

Warunki

zapewnienia przedsiębiorcom telekomunikacyjnym dostępu do nieruchomości i do umieszczenia obiektów oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska.

I.

Warunki dostępu o jakich mowa w art. 30 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 21 lutego 2025 r., poz. 311), dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych do nieruchomości zabudowanych w zarządzie Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska, wydane na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dn. 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 24 marca 2025 r., poz. 567)

Ustalając niniejsze warunki Nadleśnictwo Dąbrowa Tarnowska posługuje się pojęciami zdefiniowanymi w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 21 lutego 2025 r., poz. 311), zwanej dalej Ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

1. Nadleśnictwo Dąbrowa Tarnowska zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości - w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku przez niego zarządzanym.

2. Zapewnienie opisane w ust. 1 umożliwia przedsiębiorcom telekomunikacyjnym dostęp do nieruchomości - w tym do budynku, oraz punktu styku (miejsca, w którym możliwe jest połączenie publicznej sieci telekomunikacyjnej z instalacją telekomunikacyjną budynku) - w celu zapewnienia:

2.1. telekomunikacji w tym budynku, (art. 30 ust. 1 pkt 1-5 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych)

2.2. dostępu do instalacji telekomunikacyjnej budynku, przyłącza telekomunikacyjnego, do całości lub części kabla telekomunikacyjnego, w szczególności do włókna światłowodowego (art. 30 ust. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) - o ile sieci te są własnością zarządzającego (Nadleśnictwa).

3. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji, określone w części II ust. 4-9, stosuje się odpowiednio.

4. Szczegółowe warunki dostępu reguluje odrębny dokument: "Umowa o warunkach dostępu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do budynku lub innej nieruchomości znajdującej się w zarządzie Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska"

5. Dostęp, o którym mowa w pkt 2, 2.1, 2.2 jest odpłatny i wynosi 2,5zł za zajęcie 1m² powierzchni. Nie pobiera się opłaty, w przypadku gdy strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług

szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

6. Nadleśnictwo Dąbrowa Tarnowska na wniosek przedsiębiorcy telekomunikacyjnego udziela mu informacji o: właścicielu kabla telekomunikacyjnego, podmiotach korzystających z punktu styku, innych przedsiębiorcach korzystających z kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku i przyłącza telekomunikacyjnego, numerze księgi wieczystej nieruchomości.

II.

Warunki umieszczania na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Dąbrowa Tarnowska obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o jakich mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, wydane na podstawie art. 39b ust. 1, w związku z art. 39 ustawy z dn. 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 24 marca 2025 r., poz. 567).

Nadleśnictwo Dąbrowa Tarnowska, na gruntach pozostających w jego zarządzie, zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu możliwość zrealizowania infrastruktury technicznej służącej działalności telekomunikacyjnej.

1. W przypadku, gdy Przedsiębiorca telekomunikacyjny ustali, że dana nieruchomość nie jest wyposażona w infrastrukturę telekomunikacyjną, może domagać się od Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska dostępu do nieruchomości, w celu wybudowania własnego przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.

2. Jeśli Przedsiębiorca telekomunikacyjny ustali, że na nieruchomości znajduje się już infrastruktura telekomunikacyjna, to musi także ustalić, czy możliwym jest skorzystanie z tej istniejącej infrastruktury.

3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny może domagać się od Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska dostępu do nieruchomości polegającego na umożliwieniu mu wybudowania nowego przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku (art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) tylko wtedy, gdy wykorzystanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej jest niemożliwe. Warunek niemożności skorzystania z istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej musi być spełniony w stosunku do wszystkich przyłączy telekomunikacyjnych, instalacji telekomunikacyjnych budynku zlokalizowanych na nieruchomości.

4. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach leśnych bez uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82), jeśli inwestycja zlokalizowana zostanie w pasie o szerokości do 2 m, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji oraz zlokalizowana zostanie:

- w pasie drogi leśnej albo,
- w linii podziału powierzchniowego albo,

- przy ściance drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie,

a także, jeżeli:

- nie jest konieczna wycinka drzewostanu, dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew,
- grunt nie zostanie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
- realizacja inwestycji nie spowoduje utrudnień w prowadzeniu gospodarki leśnej,
- okres trwania prac (łącznie z naprawieniem ewentualnych szkód) nie będzie dłuższy niż 1 rok,
- grunt, po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji liniowych w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem w umowie, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).

6. Realizacja inwestycji niespełniających wyżej wymienionych warunków będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji.

7. Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne podejmuje Dyrektor RDLP w Krakowie.

8. Ograniczenia i obowiązki opisane w pkt. 4-7 nie mają zastosowania w przypadku realizowania inwestycji na gruntach objętych decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji, wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

9. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach innych jak leśne - bez ograniczeń, zachowując zasadę najmniejszego obciążenia nieruchomości, bez względu na własność. Należy mieć na uwadze, aby nie uniemożliwiało to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności prowadzącego do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.

10. Udostępnienie gruntów - celem realizacji przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji niezwiązanych z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, następuje poprzez zawarcie, na okres funkcjonowania sieci, umowy dzierżawy - po uzyskaniu przez Nadleśniczego

zgody na wydzierżawienie - w myśl art. 39 ustawy o lasach, ewentualnie po zaistnieniu przesłanek do ustanowienia służebności przesyłu po uzyskaniu zgody na podstawie art. 39a Ustawy o lasach. Umowa dzierżawy (ustanowienie służebności przesyłu) zawierana jest w celu budowy, eksploatacji i konserwacji urządzeń telekomunikacyjnych i linii kablowych.

11. Nadleśnictwo Dąbrowa Tarnowska jest zobowiązane - jeżeli to nie uniemożliwia racjonalnego korzystania z nieruchomości, a w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości - umożliwić umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem sieci telekomunikacyjnej.

12. Korzystanie z nieruchomości na zasadach ust. 11 jest odpłatne w oparciu o umowę dzierżawy lub ustanowienie służebności przesyłu.

13. Wnioskodawcą może być zarówno przedsiębiorca telekomunikacyjny, o którym mowa w art. 4 pkt. 1,2,4,5,8 ustawy Prawo telekomunikacyjne ((Dz.U. z 2024 r. poz. 34), jak i jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 tej ustawy. Działalność w zakresie telekomunikacji prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego podlega wpisowi do rejestru jednostek samorządu terytorialnego. Od lipca 2010 roku Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej jest organem prowadzącym rejestr jednostek samorządu terytorialnego, wykonujących działalność w zakresie telekomunikacji. Rejestr jest jawny i dostępny na stronie internetowej <https://www.uke.gov.pl>

14. Wniosek o dostęp powinien zawierać w szczególności określenie przedmiotu przyszłej umowy (działka i jej położenie, numer prowadzonej księgi wieczystej, ustalenia dotyczące zapisów ustawowych w języku niespecjalistycznym, zakres i opis robót, projekt wraz z mapą oraz szczegółowe uzasadnienie).

15. Zgodnie z zapisem art. 33 ust. 3 i 3a Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, zawarta umowa stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wszelkie koszty, zarówno wpisu do księgi, zmian, jak i wykreślenia wpisu z księgi, pokrywa przedsiębiorca telekomunikacyjny.

16. Realizacja kanalizacji lub linii kablowych w gruncie wymaga wydzierżawienia pasa gruntu o szerokości niezbędnej do realizacji i eksploatacji inwestycji, która wynosi, dla inwestycji, o których mowa w ust. 4 - 2 m, natomiast na pozostałych gruntach, co najmniej 2 m.

17. Warunki określające zasady lokalizacji infrastruktury, o której mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, reguluje umowa dzierżawy.

18. W przypadku wystąpienia awarii rozumianej jako stan techniczny sieci lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych. Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii. Każda ze Stron ma obowiązek poinformowania drugiej Strony o fakcie wystąpienia awarii.

19. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć między Stronami w związku z realizacją Umowy, Strony będą rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia w terminie 30 dni od dnia zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia nieruchomości. Uprawnienia te nie naruszają prawa stron do wystąpienia do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o rozstrzygnięcie sporu związanego ze zmianą niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

20. Uprawnionym do zawierania umów, ustanowieniu służebności jest Nadleśniczy.

Dąbrowa Tarnowska r.

UMOWA (WZÓR)

o warunkach dostępu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do budynku lub innej nieruchomości znajdującej się w zarządzie Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska

zawarta w..... w dniuroku, pomiędzy:

Skarbem Państwa PGL LP Nadleśnictwem siedzibą

w NIP.....

REGON..... zwanym dalej w

Umowie „Udostępniającym”, reprezentowanym przez

Nadleśniczego.....

e-mail: dabrowatar@krakow.lasy.gov.pl,

a

..... z siedzibą w

ul.....

....., wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców KRS / CEiDG pod numerem

..... NIP REGON..... zwanym dalej w Umowie

„Operatorem”,.....reprezentowanym/-ą .przez.....

e-mail:

Preambuła

W związku z tym, że na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi dostępu do nieruchomości, w tym do budynku posadowionego na tej nieruchomości, oraz miejsc, w których znajdują się lub znajdują się kable doprowadzane do lokali lub sieci kablowe, w celu zapewnienia telekomunikacji - wynikający z art. 30 ustawy z dn. 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 21 lutego 2025 r., poz. 311) w zw. z art. 39b ustawy z dn. 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 24 marca 2025 r., poz. 567) - Strony postanowiły zawrzeć niniejszą umowę, zwaną dalej Umową

Pojęcia i terminy użyte w Umowie rozumie się zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawą Prawo budowlane

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że:

a) posiada tytuł prawny do nieruchomości zabudowanej położonej w przy ulicy nr....., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr , w obrębie ewidencyjnym dla której Sąd Rejonowy w

.....prowadzi księgę wieczystą Nr - w postaci zarządu opartego na przepisach ustawy z dn. 28.09.1991r. o lasach (tj. Dz. U. z 24 marca 2025 r., poz. 567.), umożliwiając wyrażenie zgody na instalację Sieci,

b) nie toczy się przeciwko Udostępniającemu postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, likwidacyjne ani żadne inne, które w jakikolwiek sposób mogłoby wyłączyć bądź ograniczyć ważność, bądź skuteczność zobowiązań będących przedmiotem niniejszej Umowy.

c) nie została zawarta żadna umowa, której przedmiotem jest sprzedaż lub wydzierżawienie całości lub części Nieruchomości albo oddanie ich do korzystania osobie trzeciej, które uniemożliwiłoby realizację niniejszej Umowy. Ograniczenie to nie dotyczy umów, których stroną jest Udostępniający, a które zobowiązują go do wybudowania budynków na Nieruchomości, ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności na rzecz przyszłych właścicieli.

2.Operator oświadcza, że:

- a) prowadzi działalność telekomunikacyjną na podstawie przepisów Ustawy i uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem.....
- b) sytuacja prawna Operatora, potwierdzona aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców od chwili jego wydania do chwili obecnej nie zmieniła się oraz nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu zmianę tej sytuacji, w szczególności nie zostało wszczęte wobec Operatora postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne,
- c) używane przez Operatora urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- d) urządzenia zainstalowane w nieruchomości Udostępniającego przez Operatora nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo Abonentów i pozostałych mieszkańców budynków oraz nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń,
- e) stosowane przez Operatora rozwiązania techniczne będą umożliwiały kolokację urządzeń telekomunikacyjnych sieci innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych.

§ 2. Przedmiot Umowy

- 1) Na podstawie Umowy Udostępniający zobowiązuje się do udostępnienia Operatorowi:
 - a) dostępu do budynku oraz nieruchomości gruntowej, na której jest on posadowiony w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku (zwanej dalej łącznie „Nieruchomością”),
 - b) miejsca, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym budynku,
 - c) kanalizacji kablowej w budynku będącej we władaniu Udostępniającego,
 - d) kabla telekomunikacyjnego rozprowadzonego w budynku (zwanego dalej „instalacją wewnętrzną telekomunikacyjną”), będącego we władaniu Udostępniającego.Operator zobowiązuje się wykonać instalację sieci telekomunikacyjnej na terenie Nieruchomości (zwanej dalej „Siecią”) zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa, w tym wykonać instalację wewnętrzną telekomunikacyjną, jeśli Nieruchomość nie jest w nią wyposażona oraz zapewnić właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym, osobom, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu oraz osobom posiadającym inny tytuł prawny do Nieruchomości (zwanym dalej „Abonentami”) świadczenie usług telekomunikacyjnych za pośrednictwem Sieci jeżeli będą oni zainteresowani korzystaniem z usług telekomunikacyjnych świadczonych przez Operatora,
- 2) W przypadku, jeśli istniejąca instalacja wewnętrzna telekomunikacyjna jest już wykorzystywana przez inny podmiot i nie jest możliwe współkorzystanie z jej, Operator może, za zgodą Udostępniającego, wybudować własną instalację wewnętrzną telekomunikacyjną.
- 3) Określenie zasad świadczenia usług telekomunikacyjnych Abonentom przez Operatora nastąpi w odrębnych umowach abonenckich zawartych z Abonentami przez Operatora.
- 4) Przed przystąpieniem do instalacji Sieci Operator wykona projekt wykonawczy Sieci na terenie Nieruchomości, zawierający określenie technologii wykonania Sieci oraz wyszczególnienie okablowania, orurowania i innych instalowanych urządzeń.
- 5) Operator przedstawia Udostępniającemu do zaakceptowania projekt wykonawczy Sieci lub jego zmianę, wskazując w szczególności sposób i zakres naruszenia konstrukcji budynku i jego wyglądu najpóźniej w terminie 30 dni przed rozpoczęciem prac instalacyjnych lub przebudowy. Udostępniający w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu wykonawczego akceptuje przedstawiony mu projekt wykonawczy, zgłasza do niego uwagi lub żąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmian projektu wykonawczego. Niewyrażenie przez Udostępniającego stanowiska w tym terminie jest uważane jako akceptacja projektu wykonawczego Sieci lub jego zmiany, instalacja Sieci następuje dopiero po akceptacji przez Udostępniającego projektu wykonawczego.
- 6) W celu sporządzenia dokumentu, o którym mowa w ust. 5 Umowy, Udostępniający bez zbędnej zwłoki, udostępni Operatorowi na jego wniosek znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną budynku (w tym kanalizacji kablowej) w zakresie koniecznym do zaprojektowania i wykonania instalacji Sieci oraz utrzymania i eksploatacji Sieci, a także plany istniejącej instalacji wewnętrznej telekomunikacyjnej.
- 7) Wykonanie instalacji Sieci przez Operatora będzie w szczególności polegało na:
 - a) rozprowadzeniu łączy telekomunikacyjnych na obszarze Nieruchomości i doprowadzenie Sieci do budynku;
 - b) w przypadku, gdy budynek posadowiony na Nieruchomości nie jest wyposażony w instalację wewnętrzną telekomunikacyjną lub w sytuacji, o której mowa w ust. 3, Operator zrealizuje budowę pionów rozdzielczych i instalacji do poszczególnych lokali w postaci sieci przewodowej w istniejących kanałach lub wewnątrz budynku wielorodzinnego;
 - c) budowie połączeń poziomych w piwnicach pomiędzy kłatkami schodowymi budynku;
 - d) budowie połączeń między budynkowych w wykopach ziemnych lub kanalizacji według projektu wykonawczego Sieci;
 - e) montaż szafek rozdzielczych i punktów dystrybucyjnych, według projektu wykonawczego Sieci;

- f) wykonaniu podłączenia do energii elektrycznej urządzeń Operatora;
 - g) wykonaniu przyłączy telekomunikacyjnych do budynku umożliwiających podłączenie Abonentów do Sieci celem świadczenia im usług telekomunikacyjnych;
 - h) w przypadku, gdy budynek posadowiony na Nieruchomości jest wyposażony w instalację wewnętrzną telekomunikacyjną będącą własnością Udostępniającego lub przez niego zarządzaną, Operator wykona przyłącza telekomunikacyjne do budynku w oparciu o udostępnioną mu instalację wewnętrzną telekomunikacyjną;
 - i) budowie orurowania i/lub okablowania pomiędzy pionami lub szafkami rozdzielczymi i lokalami;
 - j) montażu szaf telekomunikacyjnych w miejscach budynku, w których zbiegają się kable doprowadzone do lokalu z tym budynku;
 - k) montażu na Nieruchomości urządzeń umożliwiających bezprzewodowe rozprowadzanie i udostępnianie Sieci, a także radiowe przyłącza telekomunikacyjne do budynku,
 - l) zainstalowaniu innych urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Sieci, w tym urządzeń chłodzących (klimatyzatorów) oraz agregatów prądowych.
- 8) Operator ma prawo do zmiany okablowania, elementów sieci oraz technologii bądź budowy kolejnych instalacji abonenckich od istniejących punktów dystrybucyjnych w miarę pozyskiwania kolejnych abonentów na Nieruchomości, bez konieczności zmiany niniejszej Umowy, jeżeli nie wymaga to zmiany projektu wykonawczego, nie wpłynie negatywnie na walory estetyczne budynku i nie doprowadzi w jakikolwiek sposób do utrudnienia w korzystaniu z Nieruchomości.
- 9) Operator przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 9, powiadamia o nich Udostępniającego w terminie 14 dni przed przystąpieniem do ich realizacji. Udostępniający może w tym terminie wyrazić swój sprzeciw lub zażądać dodatkowych wyjaśnień.
- 10) Udostępnienie Nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 Umowy, jest odpłatne i wynosi 2,5 zł za m² powierzchni, z zastrzeżeniem §3 ust. 5 Umowy. Nie pobiera się opłaty, w przypadku gdy strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 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. Prawa i obowiązki Operatora

- 1) Operator zobowiązuje się do wykonania instalacji Sieci, o której mowa w § 2 ust.1 lub 2, w taki sposób, aby zarówno prace instalacyjne, jak i sama Sieć nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z Nieruchomości.
- 2) Wszelkie prace instalacyjne i/lub przebudowy związane z Siecią wykonywane są przez Operatora własnym staraniem i na własny koszt.
- 3) Operator odpowiada za szkody wynikające bezpośrednio z wykonywania prac związanych z instalacją, eksploatacją, rozbudową, konserwacją, naprawą lub wymianą Sieci.
- 4) Operator zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt okresowych przeglądów technicznych Sieci oraz usuwania ewentualnych awarii zgodnie z zasadami określonymi w umowach z Abonentami oraz w § 7 niniejszej Umowy. Udostępniający nie będzie utrudniał ani uniemożliwiał wykonywania przez Operatora okresowych przeglądów oraz usuwania ewentualnych awarii przez okres władania przez Udostępniającego Nieruchomością, a w miarę potrzeb będzie uczestniczył w takich przeglądach.
- 5) Operator zobowiązuje się do pokrywania kosztów zużycia energii elektrycznej przez urządzenia Operatora, stanowiące element Sieci. Rozliczenia za zużytą energię elektryczną następują:
 - a) w sposób ryczałtowy, uzgodniony przez strony z uwzględnieniem znamionowej mocy urządzeń Operatora instalowanych na Nieruchomości lub na podstawie wskazań podliczników. Rozliczenia będą następowały w oparciu o wystawione przez Udostępniającego faktury VAT. a termin płatności należności z faktury Strony ustalają na 14 dni od dnia jej otrzymania przez Operatora (o ile dostawa energii przez Udostępniającego będzie możliwa ze względów technicznych lub prawnych), lub
 - b) na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a zakładem energetycznym, w przypadku, gdy Operator dokona budowy własnego przyłącza energetycznego z własnym układem pomiarowym.
- 6) Operator zobowiązany jest do prowadzenia prac instalacyjnych oraz konserwacyjnych swoich urządzeń stanowiących elementy Sieci w sposób nie kolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości oraz nie powodując ich uszkodzenia bądź wadliwego działania.
- 7) Udostępniający wyraża zgodę na wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych przez wykonawcę wybranego przez Operatora.
- 8) Operator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Sieci.

9) Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Sieci. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące budynku, związane z działaniami Operatora, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji Sieci oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych związanych z wykonaniem i eksploatacją Sieci. Powyższy obowiązek nie dotyczy instalacji w lokalach Abonentów.

10) Operator zobowiązany jest do utrzymywania porządku, w tym sprzątania w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcia miejsca wykonywania prac po wykonanych pracach instalacyjnych lub konserwacyjnych, przywrócenia stanu poprzedniego oraz do pokrycia wszelkich kosztów powstałych na skutek prowadzonych prac, w szczególności z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody.

11) Po zainstalowaniu Sieci Operator przekaze nieodpłatnie Udostępniającemu dokumentację powykonawczą sporządzoną przez Operatora w terminie 40 dni .

12) Sieć, w tym wszelkie urządzenia, kable i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej zainstalowane lub wybudowane przez Operatora lub na jego koszt na terenie Nieruchomości, stanowić będą własność Operatora zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

13) Operator zobowiązuje się do każdorazowego informowania Udostępniającego o przypadkach udostępnienia Sieci innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym w celu świadczenia przez nich usług telekomunikacyjnych w oparciu o udostępnione elementy Sieci w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy o to udostępnienie. Operator ponosi względem Udostępniającego pełną odpowiedzialność za działania przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którym udostępnił swoją

Sieć, chyba że ci przedsiębiorcy telekomunikacyjni zawarli odrębne umowy o dostęp do budynku z Udostępniającym.

14) Operator zobowiązuje się do zabezpieczenia Sieci przed ingerencją osób nieuprawnionych.

§ 4. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się do zapewnienia Operatorowi możliwości instalacji Sieci lub przyłączenia jej do istniejącej na Nieruchomości instalacji wewnętrznej telekomunikacyjnej, świadczenia usług telekomunikacyjnych, zapewnienia Operatorowi możliwości eksploatacji, przebudowy i konserwacji Sieci, zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej (o ile dostawa energii przez Udostępniającego będzie możliwa ze względów technicznych lub prawnych) oraz przeprowadzenia innych niezbędnych prac i instalacji urządzeń, w szczególności wskazanych w § 1 ust. 8 Umowy. Udostępniający zobowiązuje się współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania niniejszej Umowy.

2. Warunki dostępu do Nieruchomości w celu realizacji prac, o których mowa w ust. 1, Strony uzgodnią w trybie roboczym w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia Udostępniającemu przez Operatora informacji o zamiarze przystąpienia do ich realizacji,

3. W przypadku gdy Operator zdecyduje się na wybudowanie nowego przyłącza elektroenergetycznego dla swoich urządzeń, Udostępniający udzieli zgody na wybudowanie przez Operatora na swój koszt samodzielnego przyłącza elektroenergetycznego oraz zobowiązuje się do udostępnienia Nieruchomości w celu wykonania tego przyłącza.

4. W przypadku przekazania zarządzania lub przeniesienia własności Nieruchomości bądź jej części innemu podmiotowi, Udostępniający zobowiązuje się przekazać informacje o prawach Operatora wynikających z niniejszej Umowy i zobowiązuje się do zawarcia w umowie z tym podmiotem klauzuli, na mocy której podmiot ten zobowiąże się przestrzegać warunków niniejszej Umowy i zapewnić jej dalsze należyte wykonanie, bądź wstąpi do Umowy w miejsce Udostępniającego. Podobna informacja oraz zobowiązanie do zawarcia klauzuli będzie miało zastosowanie, w przypadku wyodrębniania własności poszczególnych lokali lub wydzielania z Nieruchomości działek stanowiących odrębne nieruchomości i przenoszenia ich własności.

5. Udostępniający wyraża swoją nieodwołalną zgodę na udostępnienie przez Operatora w przyszłości swojej Sieci innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym w celu świadczenia przez nich, za pośrednictwem Sieci Operatora, usług na rzecz Abonentów. Powyższa zgoda w szczególności dotyczy udostępnienia przez Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym miejsca w swojej kanalizacji kablowej oraz całości lub części kabla.

6. Udostępniający zobowiązuje się do udostępnienia Operatorowi istniejącej instalacji wewnętrznej telekomunikacyjnej, jeśli nie przeszkodzi to w świadczeniu za pomocą tej instalacji wewnętrznej telekomunikacyjnej świadczenia usług telekomunikacyjnych przez Udostępniającego lub innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.

7. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Sieci Operatora, które zostały wywołane przez podmioty trzecie, z wyłączeniem sytuacji z art. 429 KC.

8. Udostępniający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Sieci przez osoby nieuprawnione.

§ 5. Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nie udostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku Udostępniającego zachowania w tajemnicy danych dotyczących Sieci, instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie Umowy. Przedmiotowe zobowiązanie nie obowiązuje, jeżeli obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.
2. Informacje dotyczące Sieci stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy obowiązuje także po rozwiązaniu Umowy.

§ 6. Cesja

Udostępniający wyraża swą bezterminową i bezwarunkową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot posiadający status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, który na podstawie dokonanej cesji wejdzie we wszystkie prawa i obowiązki Operatora. Warunkiem skuteczności cesji jest poinformowanie Udostępniającego, na piśmie - pod rygorem nieważności - o dokonanej cesji. W takim wypadku cesję uznaje się za skuteczną z dniem poinformowania Udostępniającego o jej dokonaniu.

§ 7. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia Awarii rozumianej jako stan techniczny Sieci lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych. Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. Każda ze Stron ma obowiązek poinformowania drugiej Strony o fakcie wystąpienia awarii dokonując zgłoszenia za pośrednictwem poniższych punktów kontaktowych:
 - 2.1. - Udostępniający tel..... e-mail....., fax
 - 2.2. - Operator tel..... e-mail....., fax
3. Operator jest zobowiązany poinformować Udostępniającego o przyjęciu zgłoszenia awarii, niezwłocznie, za pośrednictwem punktów kontaktowych wskazanych w ust. 2

§ 8. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Operator może rozwiązać Umowę z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, a bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszania przez Udostępniającego, w tym zwłaszcza uniemożliwienia lub utrudnienia Operatorowi wykonania instalacji Sieci na Nieruchomości oraz jej prawidłowej eksploatacji. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku utraty przez Operatora przynależności przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z Umową, a w szczególności w przypadku niszczenia Nieruchomości, uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców oraz naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów Ustawy i nie zaprzestania tych naruszeń w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownego pisemnego wezwania. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej i uzasadnienia pod rygorem nieważności.
5. W razie niezasadnego rozwiązania Umowy przez Udostępniającego lub jej rozwiązania przez Operatora bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn dotyczących Udostępniającego, Udostępniający pokryje udokumentowane koszty poniesione przez Operatora tak w instalacji Sieci jak i samej Sieci, o ile nie zostanie ona usunięta przez Operatora, a w razie jej usunięcia z uwzględnieniem wartości odzyskanych przez Operatora materiałów i urządzeń.
6. Po rozwiązaniu Umowy Operator będzie miał prawo - a na żądanie Udostępniającego obowiązek - odinstalować w terminie 30 dni elementy Sieci stanowiące jego własność, doprowadzając Nieruchomość do stanu poprzedniego z uwzględnieniem jej normalnego gospodarczego zużycia związanego z realizacją Umowy lub, jeśli Udostępniający wyrazi taką wolę, dokonać sprzedaży elementów Sieci Udostępniającemu albo innemu Operatorowi lub pozostawić nieodpłatnie urządzenia telekomunikacyjne i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.

7. W przypadku gdy Operator nie odinstaluje elementów swojej Sieci w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający ma prawo dokonania tej deinstalacji na koszt i ryzyko Operatora.

§ 9. Przejęcie i zwrot nieruchomości

Przekazanie i zwrot nieruchomości na czas wykonywania prac instalacyjnych i po ich zakończeniu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony.

§ 10. Doręczenia

Wszelkie zawiadomienia i wezwania przewidziane w niniejszej Umowie przekazywane drugiej stronie, winny być dokonywane w formie pisemnej i doręczone osobiście lub też wysłane pocztą na adres wskazany w Umowie lub na adres korespondencyjny w Polsce. Oświadczenia wysłane listem poleconym uważa się za doręczone adresatowi wraz z upływem trzech dni od dnia nadania listu poleconego przez nadawcę na ostatni znany mu prawidłowo przekazany adres adresata.

§11. Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć między Stronami w związku z realizacją Umowy, Strony będą rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia w terminie 30 dni od dnia zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia nieruchomości. Uprawnienia te nie naruszają prawa stron do wystąpienia do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o rozstrzygnięcie sporu związanego ze zmianą niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza KC.

4. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 3. korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej, faxem lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy:

4.1. Operator:

4.2. Udostępniający:

5. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie o zmianie adresów do korespondencji pocztowej lub elektronicznej, o których mowa w ust. 4 powyżej oraz o zmianie danych punktów kontaktowych o których mowa § 7 ust. 2 - zmiany te nie powodują konieczności zmiany treści niniejszej umowy.

6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Udostępniający:

Operator: