

ZARZĄDZENIE NR 25

Nadleśniczego Nadleśnictwa Drawsko
z dnia 19.08.2024 r.

w sprawie ogólnych warunków zapewnienia dostępu i umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonych na nieruchomościach pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Drawsko

ZG.2217.56.2023

Na podstawie § 22 ust 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie nadania Statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe oraz na podstawie art. 39b Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. 2024 poz. 530) w sprawie określenia warunków zapewnienia dostępu, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. u. 2024 poz. 834)

§ 1

Wprowadzam do stosowania na terenie PGL LP Nadleśnictwa Drawsko „Warunki ramowe zapewnienia dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. u. 2024 poz. 834 ze zm.) oraz warunki umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. u. 2024 poz. 834)”

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 19.08.2024 r.

§ 3

Traci moc zarządzenie nr 20 Nadleśniczego Nadleśnictwa Drawsko z dnia 05 października 2016 r. w sprawie ogólnych warunków zapewnienia dostępu i umieszczania obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na nieruchomościach będących w zarządzie Nadleśnictwa Drawsko.

Otrzymują:

1. RDLP w Szczecinku,
2. Z,NK,ZG,S.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Drawsko
Ryszard Szatkowski

19.08.2024 r.

WARUNKI RAMOWE

zapewnienia dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 834) oraz warunki umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń 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 2024 r. poz. 834) w Nadleśnictwie Drawsko

§ 1.

Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Drawsko

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Drawsko

Dostęp do nieruchomości/budynku – dostęp do nieruchomości dla Operatora w tym do budynku oraz punktu styku, o którym stanowi art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 834).

Nieruchomości leśne – nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych.

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.

Oplata – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej.

Prawo telekomunikacyjne – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2024 r. poz. 834).

Strony – Operator oraz Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo.

Umieszczenie infrastruktury – umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych

Umowa o dostęp – umowa zawarta przez Nadleśnictwo z Operatorem w przedmiocie dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Umowa o umieszczenie – umowa zawarta przez Nadleśnictwo z Operatorem w przedmiocie umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530).

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 834).

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

Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 834).

Warunki ramowe – niniejsze warunki zapewnienia dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz warunki umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju.

§ 2.

Warunki dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Nadleśnictwa umożliwiony jest Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju, tj.:

- 1) wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej,
- 2) doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
- 3) umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku,
- 4) korzystania z punktu styku,
- 5) odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonanie instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy,
- 6) udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla telekomunikacyjnego w tym w szczególności włókno światłowodowe,

możliwy jest pod następującymi warunkami:

- 1) przystępując do uzyskania dostępu do nieruchomości, budynków i punktów styku, Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem odpowiednio: szczegółowy projekt wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego, aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku, korzystania z punktu styku, odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego, wykonania instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy, które to prace mają być wykonane w punkcie styku, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla – w punkcie styku, na nieruchomości lub w budynku zarządzanym przez Nadleśnictwo;
- 2) Nadleśnictwo uzgodni z Operatorem przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające dodatkowych wyjaśnień bądź modyfikacji projektu. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Operatorem, uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń;
- 3) Przed rozpoczęciem prac o których mowa w ust. 1 Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o dostęp, w której zostanie określony między innymi termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki dostępu. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Umowa zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie i uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, w tym aktów prawa administracyjnego, umożliwiających realizację celu Umowy;
- 4) Operator może przystąpić do prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po sporządzeniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości leśnej. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu inwestycji;
- 5) Dostęp Operatora do nieruchomości w tym do budynków oraz punktów styku, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatny. Operator jednakże ponosi koszty wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i koszty poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty 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 oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego;
- 6) Operator obowiązany jest do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób jak najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku;
- 7) Prace, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub rolnej, a także nie mogą powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach;
- 8) Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania;
- 9) Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.

§ 3.

Warunki dostępu o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, **możliwy jest pod następującymi warunkami:**

- 1) przed uzyskaniem stosownych zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych Ustawą Prawo budowlane, Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem wnioszek o udostępnienie nieruchomości zawierający:
 - a) projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji,
 - b) wykaz działek ewidencyjnych, oddziałów i wydzieleni leśnych, na których Operator planuje umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania ich montażu oraz rozliczenie obszaru niezbędnego do eksploatacji obiektów i urządzeń,
 - c) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej wraz z zaznaczonym przebiegiem i lokalizacją inwestycji oraz podaniem wymiarów obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) mapę gospodarczą sporządzoną na bazie dokumentacji z ustaleń obowiązującego planu urządzenia lasu,
 - e) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,
 - g) dokument potwierdzający, iż Operator znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - h) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - i) propozycję warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Oplaty.
- 2) Nadleśnictwo uzgodni z Operatorem przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające dodatkowych wyjaśnień bądź modyfikacji projektu. W przypadkach, gdy konieczne będzie dokonanie dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień lub uzyskanie zezwoleń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie przez Strony.
- 3) przed rozpoczęciem prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o umieszczenie, w której zostanie określony między innymi termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki umieszczenia na nieruchomości leśnej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Umowa zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
- 4) operator może przystąpić do prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po sporządzeniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości leśnej. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu inwestycji.
- 5) dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
- 6) umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak również prace związane z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, co do zasady nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania Nieruchomości leśnych, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.
- 7) Realizacja inwestycji podlegać będzie procedurze określonej w art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeżeli:
 - a) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - b) konieczna jest wycinka drzewostanu,

- c) grunt zabudowany będzie w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - d) wykonanie inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub całkowicie uniemożliwi jej prowadzenie,
 - e) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
- 8) Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej podejmuje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku.
 - 9) Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie mają zastosowania w odniesieniu do gruntów objętych decyzjami o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy Ustawy o wspieraniu rozwoju.
 - 10) Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym za okresy niepełne opłata będzie obliczana proporcjonalnie, z zaokrągleniem do pełnych miesięcy. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.
 - 11) Opłaty nie pobiera się, w przypadku gdy Strony tak postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju oraz w przypadku, gdy 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.
 - 12) Prace związane z umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową Operator obowiązany jest wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - 13) Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomościach leśnych, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz wykonywania prac związanych z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania.
 - 14) Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.
 - 15) W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia. Operator obowiązany jest do każdorazowego informowania Nadleśnictwa o fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej.
 - 16) Umowa o umieszczenie może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia Stron. Szczegółowe warunki rozwiązania Umowy o umieszczenie zawiera projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych
 - 17) 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 o umieszczenie. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

§ 4

Rozstrzyganie sporów

1. Ewentualne spory mogące wynikać z wykonywaniem zawartych umów lub ich interpretacją Strony będą starały się rozwiązać w drodze polubownej.
2. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Nadleśnictwa.



Umowa o dostęp

do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2410)

nr []

zwana dalej „Umową” zawarta w dniu [] w []

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo [], z siedzibą przy ul. [], []-[] [], NIP [], REGON [], , reprezentowanym przez:

[] – Nadleśniczego Nadleśnictwa [],

zwanym dalej „Udostępniającym”

a

[]

reprezentowanym/a przez:

[]

zwanym dalej „Operatorem”,

zwanymi dalej „Stronami”, z osobna zaś „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że:
 - 1) jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa opisanej w § 2 ust. 1,
 - 2) nie została zawarta żadna umowa, której przedmiotem jest sprzedaż lub wydzierżawienie całości lub części nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1 albo oddanie ich do korzystania osobie trzeciej, które uniemożliwiłyby realizację niniejszej Umowy. Ograniczenie to nie dotyczy umów, których stroną jest Udostępniający, a które zobowiązują go do wybudowania budynków na Nieruchomości, ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności na rzecz przyszłych właścicieli.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż niniejsza Umowa jest umową o dostęp o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 834).
3. Operator oświadcza, że:
 - 1) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 834),
 - 2) sytuacja prawna Operatora stwierdzona 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, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne,
 - 3) inwestycja telekomunikacyjna, o której mowa w niniejszej Umowie zostanie wykonana za pomocą urządzeń posiadających stosowne certyfikaty i spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa,
 - 4) urządzenia zainstalowane na nieruchomości jak również w posadowionym na niej budynku nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku,

- 5) w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy przestrzegane będą przepisy BHP i przeciwpożarowe,
- 6) stosowane rozwiązania będą umożliwiały kolokację urządzeń sieci telekomunikacyjnych innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- 7) w przypadku gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, iż prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi nieruchomości, w tym umożliwienie dostępu do posadowionego na niej budynku oraz punktu styku w celu zapewnienia telekomunikacji, według poniższego wyszczególnienia (adres leśny i adres administracyjny):

Adres leśny	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna	Rodzaj Powierzchni	Użytek	Pow [ha]	Pow. dzierżawy [ha]	Nr KW

dalej łącznie jako „Nieruchomość”.

2. Nieruchomość przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.
3. Udostępniający oddaje, a Operator przyjmuje w posiadanie Nieruchomość celem [...]. Nieruchomość zostanie przekazana Operatorowi w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący integralną część niniejszej Umowy.
4. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie kierował z tego tytułu roszczeń do Udostępniającego w przyszłości (*pactum de non petendo*).
5. Operator zobowiązuje się wykorzystać Nieruchomość wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną (dalej: „Infrastruktura”) na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.
6. Udostępnienie nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).

§ 3

Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości

1. Udostępnienie Nieruchomości, o którym mowa w niniejszej Umowie jest nieodpłatne.
2. Operator ponosi koszty:
 - 1) wykonania Infrastruktury oraz
 - 2) koszty poniesione przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy, w tym koszty 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 oraz
 - 3) koszty utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

§ 4

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac objętych niniejszą Umową po uprzednim:
 - 1) uzyskaniu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii, zgód i zezwoleń właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
 - 2) zgłoszeniu Udostępniającemu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych przed planowaną datą ich rozpoczęcia, przy czym zgłoszenie powinno określać datę rozpoczęcia i zakończenia planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby.

2. Prace objęte Umową realizowane będą w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od [...] do [...], zaś w soboty w godzinach od [...] do [...]. Prace nie będą realizowane w dni ustawowo wolne od pracy.
3. Po zakończeniu realizacji prac objętych niniejszą Umową, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt ich zakończenia oraz zakres wykonanych prac protokołem zdawczo – odbiorczym.
4. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) używania Nieruchomości w sposób nie powodujący pogorszenia jej funkcjonalności i jakości,
 - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem Umowy, jak i sama Infrastruktura nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z Nieruchomości,
 - 3) wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych Umową na własny koszt oraz pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
 - 4) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora,
 - 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, w tym z posadowionego na niej budynku,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości i posadowionego na niej budynku,
 - d) z uwzględnieniem przeznaczenia Nieruchomości i posadowionego na niej budynku, jak również estetyki budynku i jego stanu technicznego,
 - e) w sposób nie kolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 6) współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych na Nieruchomości,
 - 7) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 8) utrzymywania porządku na Przedmiocie Umowy oraz na gruntach bezpośrednio przylegających,
 - 9) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznego przeglądu technicznego Infrastruktury,
 - 10) 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 uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora.
5. Korzystanie przez Operatora z dostępu do Nieruchomości nie może powodować:
 - 1) żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Udostępniającego z dróg leśnych dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej,
 - 2) wycinki, okaleczania i uszkodzania drzew w tym ich korzeni oraz żadnych ograniczeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej lub rolniej.
6. W czasie trwania Umowy Udostępniający odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie Nieruchomości i w jej otoczeniu.
7. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Infrastruktury zostanie wykonana pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z nowym przebiegiem Infrastruktury.
8. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich i innych podmiotów bez zgody Udostępniającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Bez uprzedniej zgody Udostępniającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Operator nie może w żaden sposób udostępnić Przedmiotu Umowy innym podmiotom lub osobom trzecim.
10. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości, w tym w budynku na niej posadowionym, na skutek wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową i zobowiązany jest do ich naprawienia lub, w przypadku braku możliwości ich naprawienia, do wypłacenia stosownego odszkodowania. To samo dotyczy odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących wykonywania niniejszej Umowy.
11. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ustępie powyżej, zostanie uzgodniona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udostępniającego, na koszt Operatora.

12. W przypadku wejścia na grunt nie objęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), a w szczególności przepis art. 28 wyżej wymienionej ustawy. W przypadku, gdy zamiast Operatora, dojdzie do obciążenia Udostępniającego sankcjami, o których mowa w przepisie art. 28 wyżej wymienionej ustawy, Udostępniający obciąży Operatora tożsamymi sankcjami lub ich równowartością, na co Operator wyraża zgodę.
13. Operator obowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o zmianie swojego adresu dla doręczeń lub adresu poczty elektronicznej pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres dotychczasowy za skutecznie doręczoną.

§ 5

Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
3. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z Umowy.
4. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością.
5. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 6

Siła wyższa i działanie osób trzecich.

1. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na Nieruchomości.
2. Operator odpowiedzialny jest za wszelkie szkody mogące powstać w związku z korzystaniem przez niego z Nieruchomości, a także w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osób trzecich.
3. Operator zabezpieczy Udostępniającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej Umowy, w stopniu w jakim Operator jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zobowiązany będzie naprawić szkodę jaką Udostępniający poniesie z tego tytułu.
4. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Operatora.
5. Operatorowi nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Udostępniającego wynikające z wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej.

§ 7

Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości, w tym do posadowionego na niej budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

§ 8

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa obowiązuje przez czas pozostawania Infrastruktury Operatora na Nieruchomości.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, niniejszej Umowy z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych lub utraty przez niego przynależności do przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności jeżeli:

- 1) Operator wykorzystuje Nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem i w sposób odmienny od określonego niniejszą Umową,
 - 2) Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
 - 3) Operator naruszył co najmniej trzykrotnie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga zachowania formy pisemnej i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator obowiązany jest do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia Nieruchomości wraz z posadowionym na niej budynkiem do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym w terminie w nim wskazanym, Udostępniający uprawniony jest do dokonania demontażu Infrastruktury oraz przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności każdorazowo zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją niniejszej Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej, faksem lub za pośrednictwem korespondencji elektronicznej (e-mail), na wskazane niżej adresy:
 - 1) Udostępniający: [], tel.: [], e-mail: [], fax: [],
 - 2) Operator: [], tel.: [], e-mail: [], fax: [].
3. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, o zmianie adresów do korespondencji pocztowej lub elektronicznej, o których mowa w § 9 ust. 2 Umowy – zmiany te nie powodują konieczności zmiany treści Umowy.
4. Korespondencję wysłaną listem poleconym za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego przez jedną ze Stron na ostatni znany adres Strony uważa się za doręczoną.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
6. Mając na uwadze obowiązujące od 25 maja 2018 r. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE L z 2016 r., Nr 119, s.1) Strony oświadczają, że:
 - 1) podane w Umowie dane osobowe przetwarzane będą w celu niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy. Podstawą przetwarzania danych osobowych w niniejszym celu jest konieczność wykonania niniejszej Umowy, tj. art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
 - 2) otrzymały i zapoznały się z klauzulami informacyjnymi dotyczącymi przetwarzania danych osobowych.
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i ustawy - Kodeks cywilny.
8. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy Strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla Udostępniającego.
9. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki wymienione w jej treści, to jest:
 - 1) wyrys leśnej mapy gospodarczej,
 - 2) protokoły zdawczo – odbiorcze po ich podpisaniu,

- 3) pełnomocnictwo/a¹.
10. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Udostępniający

Operator

¹ Jeśli umowa nie jest podpisywana przez pełnomocnika – należy usunąć ten punkt.


MAGDALENA
KOWALSKA

Umowa o umieszczenie
na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej
nr []

zwana dalej „Umową” zawarta w dniu [] w []

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo [], z siedzibą przy ul. [], []-[] [],
NIP [], REGON [], , reprezentowanym przez:

[] – Nadleśniczego Nadleśnictwa [],

zwanym dalej „**Udostępniającym**”

a

[]

reprezentowanym/a przez:

[]

zwanym dalej „**Operatorem**”,

zwanymi dalej „**Stronami**”, z osobna zaś „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1
Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że:
 - 1) jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa opisanej w § 2 ust. 1, stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.
 - 2) nie została zawarta żadna umowa, której przedmiotem jest sprzedaż lub wydzierżawienie całości lub części nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1 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, ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności na rzecz przyszłych właścicieli.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż:
 - 1) niniejsza Umowa jest umową o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 834),
 - 2) *wykonanie Umowy¹ (...)*
nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
/
wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82.) a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa,
/
ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
3. Operator oświadcza, że:

¹ Należy wybrać jeden z trzech wariantów, a pozostałe usunąć.

- 1) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 834),
- 2) sytuacja prawna Operatora stwierdzona 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, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne;
- 3) umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zostanie wykonane za pomocą urządzeń posiadających stosowne certyfikaty i spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa;
- 4) obiekty i urządzenia umieszczone na nieruchomości nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości;
- 5) w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wykonanej na podstawie niniejszej Umowy przestrzegane będą przepisy BHP i przeciwpożarowe;
- 6) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym;
- 7) w przypadku gdy infrastruktura telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, iż prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi nieruchomości, w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej według poniższego wyszczególnienia (adres leśny i adres administracyjny):

Adres leśny	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna	Rodzaj Powierzchni	Użytek	Pow [ha]	Pow. dzierżawy [ha]	Nr KW

dalej łącznie jako „Nieruchomość”.

2. Nieruchomość przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.
3. Dostęp do Nieruchomości będzie polegał na:
 - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej: „Infrastruktura”), które wraz z trasą ich przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami określone zostały w projekcie technicznym (dalej: „Projekt”) stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy,
 - 2) utrzymaniu, eksploatacji, naprawie, konserwacji i usuwaniu awarii Infrastruktury,
 - 3) dokonywaniu 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) rozbudowie Infrastruktury zgodnie z uzgodnionym Projektem.
4. Udostępniający udostępnia Operatorowi w Nieruchomość celem posadowienia inwestycji Infrastruktury w postaci [...] o łącznej długości [...] mb, szerokości [...] mb, w wykopie o głębokości [...] mb oraz użytkowania i eksploatacji wyżej wymienionych urządzeń, z prawem sprawowania bieżącego dozoru oraz prowadzenia bieżących prac konserwacyjnych i remontowych.
5. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Udostępniającego w przyszłości.
6. Operator zobowiązuje się wykorzystać Nieruchomość wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać Infrastruktura na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.

§ 3

Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1), 3) i 4) po uprzednim:
 - 1) uzyskaniu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii, zgód i zezwoleń właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
 - 2) zgłoszeniu, w formie dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności, Udostępniającemu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych przed planowaną datą ich rozpoczęcia, przy czym zgłoszenie powinno określać datę rozpoczęcia i zakończenia planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie wraz z telefonicznym numerem kontaktowym do tej osoby.
2. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa powyżej, Strony sporządzają protokół przekazania Nieruchomości (dalej: „Protokół przekazania”).
3. Prace realizowane będą w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od [] do [], zaś w soboty w godzinach od [] do []. Prace nie będą realizowane w dni ustawowo wolne od pracy.
4. Po zakończeniu realizacji prac objętych niniejszą Umową, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt ich zakończenia oraz zakres wykonanych prac protokołem zdawczo – odbiorczym (dalej: „Protokół”). Operator przekazuje Udostępniającemu w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która stanowić będzie załącznik do Protokołu.
5. W przypadku, gdy do sporządzenia Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Udostępniającemu Protokół do zaakceptowania listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Udostępniający w terminie 7 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół lub wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyżej określonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń a Operator może rozpocząć korzystanie z Infrastruktury.

§ 4

Zabezpieczenie

1. Warunkiem wykonywania uprawnień o których mowa w § 2 ust. 3 lit. a-d Umowy, jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w niniejszej Umowie, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 3 lit. a-d Umowy, w całym okresie ich wykonywania łącznie na sumę nie mniejszą niż [] zł (słownie []) – dalej jako: „Ubezpieczenie”.
2. Operator zobowiązany jest 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) używania Nieruchomości w sposób nie powodujący pogorszenia jej funkcjonalności i jakości;
 - 2) prowadzenia wszelkich prac, o których mowa w niniejszej Umowie, w uzgodnieniu z Udostępniającym;
 - 3) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem niniejszej Umowy, jak i sama Infrastruktura nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z Nieruchomości;
 - 4) wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych Umową na własny koszt oraz pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z umieszczeniem Infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości, w tym kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego oraz kosztów eksploatacji i konserwacji Infrastruktury;
 - 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 Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - d) z uwzględnieniem przeznaczenia Nieruchomości,
 - e) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania;
 - 6) zachowania przejeźdźności dróg leśnych w czasie prowadzenia prac;

- 7) prowadzenia prac w sposób bezwzględny, bez naruszania nawierzchni drogi, z wykorzystaniem rur osłonowych przy przekraczaniu dróg, przepustów i rowów melioracyjnych;
 - 8) każdorazowego powiadomienia Udośćpniającego o wejściu na teren Nieruchomości w celach konserwatorskich;
 - 9) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych;
 - 10) utrzymywania porządku na Nieruchomości oraz na gruntach bezpośrednio do niej przylegających;
 - 11) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku i przekazywania Udośćpniającemu, na jego żądanie, wyników corocznych przeglądów technicznych Infrastruktury oraz wyników przeglądów, do wykonania których Operator zobowiązany jest przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem;
 - 12) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udośćpniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udośćpniający uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora;
2. Operator bez zgody Udośćpniającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie ma prawa do:
 - 1) oddania udośćpnionej części Nieruchomości do korzystania ani udośćpnienia w jakikolwiek sposób innemu podmiotowi;
 - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
 3. Prace w trakcie budowy Infrastruktury oraz wszelkie późniejsze prace konserwatorskie Operator prowadzić będzie w sposób niepowodujący konieczności wycinki drzew i naruszenia systemów korzeniowych w przypadku, gdy nie jest konieczne wyłączenie gruntów z produkcji.
 4. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innych podmiotów.
 5. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości na skutek wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową i zobowiązany jest do ich naprawienia lub, w przypadku braku możliwości ich naprawienia, do wypłacenia stosownego odszkodowania. To samo dotyczy odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących wykonywania niniejszej Umowy.
 6. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ustępie powyżej, zostanie uzgodniona przez Udośćpniającego i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udośćpniającego, na koszt Operatora.
 7. W przypadku wejścia na grunt nie objęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), a w szczególności przepis art. 28 wyżej wymienionej ustawy. W przypadku, gdy zamiast Operatora, dojdzie do obciążenia Udośćpniającego sankcjami, o których mowa w przepisie art. 28 wyżej wymienionej ustawy, Udośćpniający obciąży Operatora tożsamymi sankcjami lub ich równowartością, na co Operator wyraża zgodę.
 8. Operator obowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Udośćpniającego o zmianie swojego adresu dla doręczeń lub adresu poczty elektronicznej pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres dotychczasowy za skutecznie doręczoną.

§ 6

Prawa i obowiązki Udośćpniającego

1. Udośćpniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udośćpniający przekaże Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Udośćpniającego 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 § 8 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Udośćpniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
4. Udośćpniającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
5. Udośćpniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością.
6. Udośćpniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 7

Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na terenie Nieruchomości lub w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
2. Operator odpowiedzialny jest za wszelkie szkody mogące powstać w związku z korzystaniem przez niego z Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osób trzecich.
3. Operator zabezpieczy Udostępniającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej Umowy w stopniu, w jakim Operator jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zobowiązany będzie naprawić szkodę, jaką Udostępniający poniesie z tego tytułu.
4. Operatorowi nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Udostępniającego wynikające z wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej. Okoliczności te nie stanowią również podstawy do obniżenia opłaty o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy.

§ 8

Opłata

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia [...], opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości w wysokości [...] (dalej: „Opłata”).
2. *Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru²: (...)*
 - dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):
$$O_r = l \times d \times S$$
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 obiektu liniowego [PLN/m²]³.
 - dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):
$$O_r = P \times S$$
gdzie:
 - O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],
 - P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],
 - S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²]⁴.
3. Stawkę opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury Strony ustalają na kwotę [...] za zajęcie 1m² Nieruchomości.
4. Opłata naliczana jest od dnia sporządzenia Protokołu przekazania.
5. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Przy okresach niepełnych Opłata obliczana będzie proporcjonalnie, z zaokrągleniem do pełnych dni.
6. Do Opłaty, o której mowa w ust. 1, dolicza się podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie obliczonej według stawki podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
7. Operator zapłaci Opłatę na podstawie faktury VAT wystawionej przez Udostępniającego do [...], płatną w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia Operatorowi, na rachunek bankowy Udostępniającego.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
9. W przypadku zalegania z płatnością Operator obowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
10. Operator akceptuje faktury elektroniczne, które będą wysyłane na adres e-mail: [...].

² opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe usunąć.

³ wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości.

⁴stawka jw.

§ 9

Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

§ 10

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Umowy z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych lub utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności jeżeli:
 - 1) Operator wykorzystuje Nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem i w sposób odmienny od określonego niniejszą Umową,
 - 2) Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
 - 3) Operator naruszył powszechnie obowiązujące przepisy prawa co najmniej trzykrotnie.
5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga formy pisemnej oraz wskazania przyczyny wypowiedzenia i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator obowiązany jest do usunięcia Infrastruktury i przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym w terminie w nim wskazanym, Udostępniający uprawniony jest do usunięcia Infrastruktury oraz przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności każdorazowo zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją niniejszej Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej faxem lub za pośrednictwem korespondencji e-mail, na wskazane niżej adresy:
 - 1) Udostępniający: [], tel.: [], e-mail: [], fax: [],
 - 2) Operator: [], tel.: [], e-mail: [], fax: [].
3. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie o zmianie adresów do korespondencji pocztowej lub elektronicznej, o których mowa w § 9 ust. 2 Umowy – zmiany te nie powodują konieczności zmiany treści Umowy.
4. Korespondencję wysłaną listem poleconym za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego przez jedną ze Stron na ostatni znany adres Strony uważa się za doręczoną.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
6. Mając na uwadze obowiązujące od 25 maja 2018 r. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE L z 2016 r., Nr 119, s.1) Strony oświadczają, że:
 - 1) podane w Umowie dane osobowe przetwarzane będą w celu niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy. Podstawą przetwarzania danych osobowych w niniejszym celu jest konieczność wykonania niniejszej Umowy, tj. art. 6 ust. 1 lit. b RODO,

- 2) otrzymały i zapoznały się z klauzulami informacyjnymi dotyczącymi przetwarzania danych osobowych.
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i ustawy – Kodeks cywilny.
8. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny.
9. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Udostępniającego.
10. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki wymienione w jej treści, to jest:
- 1) wyrys leśnej mapy gospodarczej,
 - 2) projekt techniczny
 - 3) Protokół przekazania oraz protokoły zdawczo – odbiorcze po ich podpisaniu,
 - 4) pełnomocnictwo/a⁵.
11. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Udostępniający

Operator

⁵ Jeśli umowa nie jest podpisywana przez pełnomocnika – należy usunąć ten punkt.