

WZÓR (do art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu...)

**Umowa w sprawie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości nr.....**

zwana dalej „Umową”

zawarta w ..... w dniu ..... roku, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Karnieszewice z siedzibą w Trawicy 8a, 76-004 Sianów nr NIP 6690505033, nr REGON 330044097, zwanym dalej Udostępniającym, reprezentowanym przez nadleśniczego Tadeusza Lewandowskiego

i

..... z siedzibą w ....., ul....., numer NIP ....., numer REGON....., wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego/ewidencji działalności gospodarczej pod numerem.....

zwanym/-ą w dalej „Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez.....,

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „Stronami”

Operator 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.

**§1**

1. Udostępniający oświadcza, że w imieniu Skarbu Państwa zarządza nieruchomościami opisanymi w załączniku nr 1 do umowy. Załącznik nr 1 stanowi integralną część umowy.
2. Lokalizowanie przez Operatora kolejnych nowych inwestycji na gruntach zarządzanych przez Udostępniającego, może nastąpić poprzez zawarcie stosownego aneksu do umowy polegającego na aktualizacji załącznika nr 1

**§2**

1. Udostępniający wyraża zgodę na umieszczenie na nieruchomościach (ich częściach) wymienionych w załączniku nr 1 i oznaczonych w dokumentacji kartograficznej, na koszt operatora, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku

znajdującym się na nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych w nieruchomości lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, pod warunkiem, że działania operatora nie umożliwią racjonalnego korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i nie doprowadzą do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.

2. Szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości, określa uzgodniony przez Strony załącznik nr 2 do umowy, przy czym obowiązek określenia tego zakresu obciąża Operatora. Załącznik nr 2 stanowi integralną część umowy.

### §3

Wynikające z umowy warunki dostępu do nieruchomości nie mogą naruszać zasad gospodarki leśnej, określonych w ustawie z dnia 21 września 1991r. o lasach.

### §4

1. Opłatę za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń wykazanych w załączniku nr 1 i stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 stawka netto opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości. Stawkę powiększa się o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

3. Nie pobiera się opłaty o której mowa w ust. 2, gdy Operator, w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zapewnia dostęp do internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach udostępniającego usytuowanych na objętej umową nieruchomości.

4. Nie pobiera się opłaty o której mowa w ust. 2, gdy wartość opłaty netto należnej w danym roku kalendarzowym nie przekracza kwoty 20 zł.

5. Nadleśnictwo wystawia fakturę VAT, z zastrzeżeniem ust.3 i 4, do dnia 31 marca roku następującego po dacie umieszczenia obiektów i urządzeń i kolejno w latach następnych, z terminem płatności 21 dni od dnia jej wystawienia.

### §5

1. Operator oświadcza, że

a) jego sytuacja prawna potwierdzona aktualnym odpisem z właściwego rejestru/ewidencji przedsiębiorców od chwili jego wydania nie zmieniła się oraz nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu zmianę tej sytuacji, w szczególności nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne,



- b) urządzenia używane przez niego i przez podmioty, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, spełniają wymagane normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
  - c) zainstalowane urządzenia telekomunikacyjne nie będą miały negatywnego wpływu na bezpieczeństwo osób przebywających na nieruchomości oraz nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń,
  - d) zainstalowane urządzenia nie uniemożliwią racjonalnego korzystania z nieruchomości.
2. Operator odpowiada za szkody wynikające z instalowania urządzeń, ich eksploatacji, rozbudowy, konserwacji, naprawy lub wymiany. Operator zobowiązany jest do utrzymywania porządku, w tym sprzątnięcia w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcia miejsca wykonywania prac po wykonanych pracach instalacyjnych, konserwacyjnych i naprawczych, przywrócenia stanu poprzedniego oraz do pokrycia wszelkich kosztów powstałych na skutek prowadzonych prac.
3. Operator zobowiązuje się do dokonywania, na własny koszt, wymaganych przeglądów technicznych urządzeń, usuwania ich awarii, konserwacji i wymiany urządzeń zużytych. Udostępniający nie będzie utrudniał wykonywania tych czynności przez Operatora. W tym zakresie strony zobowiązują się do zapewnienia zgodnej współpracy.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w urządzeniach i obiektach Operatora, które zostały wywołane przez podmioty trzecie, z zastrzeżeniem art. 429 KC.

## §6

Operator zobowiązuje się do pokrywania kosztów zużycia energii elektrycznej przez zainstalowane urządzenia. Rozliczenia następują:

- a) w sposób ryczałtowy, uzgodniony przez Strony z uwzględnieniem znamionowej mocy zainstalowanych urządzeń lub na podstawie wskazań podlicznika/ów. Rozliczenia będą następowały w oparciu o wystawione przez Udostępniającego faktury VAT, a termin płatności Strony ustalają na 21 dni od dnia jej wystawienia (o ile dostawa energii przez Udostępniającego będzie możliwa ze względów technicznych i prawnych). Strony ustalają, że Udostępniający będzie wystawiał fakturę 1 raz w kwartale kalendarzowym, z góry lub z dołu, w zależności od przyjętego sposobu rozliczania,
- b) na podstawie odrębnej umowy zawartej między Operatorem i zakładem elektroenergetycznym, w przypadku gdy Operator wybuduje własne przyłącza energetyczne z własnym układem pomiarowym.

## §7

- 1. Operator zobowiązany jest do prowadzenia prac, konserwacyjnych i remontowych w sposób nie kolidujący z innymi instalacjami i urządzeniami znajdującymi się na nieruchomości.
- 2. Udostępniający wyraża zgodę na wykonywanie objętych umową prac przez wskazanego przez Operatora wykonawcę, za którego działania i zaniechania

wykonawcy Operator ponosi pełną odpowiedzialność.

3. Operator zobowiązany jest do przestrzegania zasad BHP oraz przepisów przeciwpożarowych przy wykonywaniu dopuszczonych umową prac.

### **§8**

1. Każdorazowo, niezwłocznie po zakończeniu prac Operator przekaze Udostępniającemu dokumentację dotyczącą umieszczonych urządzeń wymienionych w § 2, w tym, w miarę potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń.

2. W ramach realizacji zobowiązania opisanego w ust. 1, Operator przekazuje informację o lokalizacji umieszczonych urządzeń w postaci danych wektorowych zapisanych w standardzie ESRI SHAPEFILE (\*.shp), system odniesień przestrzennych 1992.

### **§9**

Zainstalowane urządzenia i inne elementy infrastruktury technicznej stanowić będą własność Operatora zarówno w trakcie obowiązywania umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, a Operator odpowiada za szkody wyrządzone przy ich instalacji, utrzymaniu i wymianie.

### **§ 10**

1. Operator ponosi względem Udostępniającego pełną odpowiedzialność za działania podmiotów, którym udostępnił urządzenia i sieci kablowe, chyba że podmioty te zawarły odrębne umowy o dostęp do nieruchomości z Udostępniającym.

2. Operator zobowiązuje się do zabezpieczenia zainstalowanych urządzeń i sieci kablowych przed dostępem osób nieuprawnionych.

### **§ 11**

W przypadku przekazania zarządu nad nieruchomością lub przeniesienia własności nieruchomości lub jej części innemu podmiotowi, Udostępniający zobowiązuje się przekazać informacje o prawach Operatora wynikających z umowy.

### **§12**

Udostępniający zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Operatora o stwierdzonych przypadkach ingerencji w zainstalowane urządzenia i sieci kablowe.

### **§13**

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 wiadomym jej fakcie wystąpienia awarii dokonując zgłoszenia za pośrednictwem poniższych punktów kontaktowych:

- Udostępniający: tel. +48 94 3185 227, fax: +48 94 3168 481



e-mail [karnieszewice@szczecinek.lasy.gov.pl](mailto:karnieszewice@szczecinek.lasy.gov.pl),

- Operator tel....., e-mail..... fax.....

3. Operator jest zobowiązany poinformować Udostępniającego o przyjęciu zgłoszenia awarii, niezwłocznie, za pośrednictwem punktów kontaktowych wskazanych w ust. 2

#### **§ 14**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na zasadzie wzajemnego porozumienia.

3. Operator może rozwiązać Umowę z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, a w trybie natychmiastowym w razie rażącego naruszania przez Udostępniającego niniejszej Umowy, 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.

4. Udostępniający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku utraty przez Operatora przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

5. Udostępniający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku korzystania przez Operatora z nieruchomości niezgodnie z niniejszą umową, 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.

6. W razie niezasadnego rozwiązania Umowy przez Udostępniającego przed upływem ..... lat od dnia jej zawarcia lub jej rozwiązania przez Operatora w trybie natychmiastowym z przyczyn dotyczących Udostępniającego, Udostępniający pokryje udokumentowane koszty zarówno 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 oraz naprawi powstałą szkodę.

7. Po rozwiązaniu niniejszej 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 zużycia związanego z celem niniejszej Umowy lub, jeśli Udostępniający wyrazi taką wolę, dokonać sprzedaży elementów Sieci Udostępniającemu albo innemu Operatorowi lub pozostawić urządzenia telekomunikacyjne i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości.

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

i ryzyko Operatora bez konieczności uzyskiwania zgody sądu.

## **§15**

1. Wszelkie spory, jakie mogą wynikać między Stronami w związku z realizacją niniejszej 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 miejscowo dla siedziby Udostępniającego. 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. Wszelkie 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 oraz ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3, wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej, faxem lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy:  
a) Operator: b) 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 § 13 ust. 2 - zmiany te nie powodują konieczności zmiany umowy.

## **§ 16**

Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Karnieszewice, Trawica 8a, 76-004 Sianów. Dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora na podstawie art. 6 ust.1 lit. a Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO) w związku z udzieloną zgodą. Wyrażona zgoda może zostać cofnięta w dowolnym momencie, poprzez złożenie oświadczenia u Administratora. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie udzielonej zgody przed jej cofnięciem. Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej [www.karnieszewice.szczecinek.lasy.gov.pl](http://www.karnieszewice.szczecinek.lasy.gov.pl) w siedzibie Administratora.

## **§17**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.



Załączniki:

1. Załącznik nr 1
2. Załącznik nr 2
4. Dokumentacja kartograficzna

.....

Operator

.....

Udostępniający

\* - niepotrzebne zapisy usunąć o ile nie dotyczy

  
NADLEŚNICZY  
Tadeusz Lewandowski



## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

objętych Umową nr .....w sprawie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości

Lp.	Oznaczenie ewidencyjne nieruchomości					Oznaczenie KW		Okres udostępnienia		Powierzchnia udostępnienia			
	Powiat	Gmina	Obręb	Nr. Działki	ID działki	Ozn. Sądu	Nr księgi wieczystej	Od	Do	Dług. [m]	Szer. [m]	Pow. [m2]	Nr. Mapy [zał. Do umowy]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Operator

Udostępniający