

Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń

nr

zawarta dnia..... w Piasku, pomiędzy :

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kobiór z siedzibą w Piasku przy ul. Katowickiej 141,
NIP: 646-032-68-29, Regon : 272536267,
zwanym w dalszej części umowy „**Nadleśnictwem**”,
reprezentowanym przez:

a

...../do uzupełnienia każdorazowo dane przedsiębiorcy telekomunikacyjnego obejmujące w szczególności: firmę, adres siedziby, dane dot. rejestracji, numer w rejestrze jeśli został nadany; nr NIP i Nr REGON, KRS/ zwaną dalej „**Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym**”

wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych pod nr.....
reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa przez:

1.

zwana w dalszej części „Umową” o następującej treści:

§1

1. Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz. U. z 2025r., poz. 567 ze zm.) oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj Dz. U. z 2025r., poz. 311 z późn. zm.), Nadleśnictwo udostępnia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu niżej wskazany grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Kobiór na eksploatację i konserwację umieszczonych na wskazanych w poniższej tabeli nieruchomościach - urządzeń i obiektów niżej wskazanych: :

Lp.	Oznaczenie leśne – zgodnie z planem urządzenia lasu (części wydzieleń)	Numer części działki ewidencyjnej	użytek	Obręb ewidencyjny	Gmina	Długość przebiegu obiektów i urządzeń [m]	Szerokość przebiegu obiektów i urządzeń [m]	Powierzchnia udostępnionego pasa gruntu związanego umieszczeniem urządzeń i obiektów w działce (i w wydzielaniu) (wyrażona w m ²)	Urządzenie/ obiekt (wymiar)
-----	--	-----------------------------------	--------	-------------------	-------	--	--	---	-----------------------------

2. Powierzchnia zajęta na czas eksploatacji i konserwacji urządzeń i obiektów, o których mowa w ust.1 wynosi.....m² a okres udostępnienia nieruchomości w tym celu liczony będzie od dnia następującego po protokolarnym odbiorze końcowym potwierdzającym dokonanie umieszczenia/instalacji urządzeń i obiektów – **na czas nieokreślony**.
3. Dokładny przebieg urządzeń i lokalizacja obiektów oznaczony jest na mapie, która jako zał. nr stanowi integralną część niniejszej Umowy. Przedsiębiorca telekomunikacyjny oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnie gruntu określone w ust. 1 - zna dokładnie.
4. Wszelkie koszty związane z instalowaniem, eksploatacją oraz konserwacją obiektów i urządzeń ponosi Przedsiębiorca telekomunikacyjny.
5. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do uzgodnienia z przedstawicielem Nadleśnictwa terminów prowadzenia robót związanych z umieszczaniem/instalacją obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz przedłożenia Nadleśnictwu przed przystąpieniem do robót dokumentów potwierdzających możliwość ich rozpoczęcia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Po zakończeniu prac/robót związanych z umieszczaniem/instalowaniem obiektów/urządzeń Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest uporządkować teren objęty robotami i przywrócić go do stanu pierwotnego z uwzględnieniem zmian tego stanu w związku z posadowieniem urządzeń.

§ 2

1. Z tytułu niniejszej umowy Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Nadleśnictwa rocznej opłaty za korzystanie z nieruchomości w celu eksploatacji i konserwacji umieszczonych na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustaloną jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki w wysokości 2,5 zł za zajęcie 1 m²

nieruchomości, pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, wg poniższych wzorów:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$O_r = l \times d \times 2,5$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],
l – długość obiektu liniowego [mb],
d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],
2,5 – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu liniowego [PLN/m²].
lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P \times 2,5$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],
P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],
2,5 – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²]

przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości. Opłata naliczona jak wyżej – stanowić będzie kwotę netto, do której będzie doliczany obowiązujący podatek VAT.

Wystawienie przez Nadleśnictwo faktury VAT za korzystanie z nieruchomości w celu eksploatacji i konserwacji umieszczonych na nieruchomości obiektów i urządzeń, płatnej w terminie 14 dni od daty wystawienia, nastąpi do końca pierwszego kwartału każdego roku kalendarzowego (do 31 marca). W roku umieszczenia/instalacji obiektów i urządzeń, nastąpi to w terminie 30 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego.

2. Faktury VAT wystawiane będą przez Nadleśnictwo zgodnie z obowiązującym przepisami prawa.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany w tytule przelewu wpisać numer faktury.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1790 ze zm.).
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień zaksięgowania środków na rachunku Nadleśnictwa.
6. Opłaty wymienionej w ust. 1 nie pobiera się, gdy strony tak postanowią lub Przedsiębiorca telekomunikacyjny w oparciu o niniejszą umowę zapewni dostęp do usługi szerokopasmowego internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do budynków lub obiektów pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Kobiór.

§ 3

1. Korzystanie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z dostępu do udostępnionego pasa gruntu nie może powodować:
 - a) żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Nadleśnictwo z drogi leśnej w granicach, których zlokalizowana jest inwestycja, dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
 - b) wycinki, okaleczania i uszkodzania drzew w tym ich korzeni oraz żadnych ograniczeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej w tym hodowli drzew a w przypadku gruntu Ls z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w Planie Urządzenia Lasu;
 - c) wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej.
2. Wszelkie stwierdzone uchybienia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego winien usunąć i naprawić w terminie ustalonym przez Nadleśnictwo. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ryzyka za wszelkie szkody wyrządzone w związku z umieszczaniem i umieszczeniem na nieruchomości urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych.

§ 4

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za:

- a) ewentualne szkody wyrządzone Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej, oraz z innych przyczyn od Nadleśnictwa niezależnych spowodowanych np. przez pożary, wiatrołomy, korzenie drzew, osoby trzecie itp.;
- b) ewentualne wypadki powstałe w związku z eksploatacją światłowodu, czy urządzeń i obiektów posadowionych zgodnie z § 1.

§ 5

Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma prawo wchodzić na udostępnione grunty w celu naprawy światłowodu, czy urządzeń i obiektów posadowionych zgodnie z § 1, z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Nadleśnictwa wymaga pisemnej zgody Nadleśnictwa.

§ 6

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innych przepisów ochronnych powszechnie obowiązujących.
2. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin oraz niezwłocznie potwierdzić w terminie do 2 (dwóch) dni roboczych listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach, nawet, jeśli nie są one widoczne, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia losowego w wypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia w zgłoszeniu dokonywanym przez Nadleśnictwo wobec ubezpieczyciela.
3. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną (poczta e-mail) i powinno nastąpić niezwłocznie, do 24 (dwudziestu czterech) godzin, oraz najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych po zaistnieniu awarii zostać potwierdzone listem poleconym wysłanym za potwierdzeniem odbioru.

§ 7

Udostępniona nieruchomość gruntowa nie może być bez pisemnej zgody Nadleśnictwa przedmiotem użyczenia albo innej odpłatnej umowy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a. utraty uprawnień przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego
 - b. korzystania przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,

- c. niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo ostatecznego terminu,
 - d. naruszenia przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
 4. Przedsiębiorca telekomunikacyjny i Nadleśnictwo mogą rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
 5. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
 6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do usunięcia naniesionej przez siebie Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

§ 9

1. Nadleśnictwo ma prawo wstępu na udostępniony grunt w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
2. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z tytułu użytkowania i obsługi przedmiotu udostępnienia wobec Nadleśnictwa oraz osób trzecich.
3. Za ewentualne szkody wyrządzone przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego podczas eksploatacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w lasach (ewentualnie na innych gruntach), Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi odpowiedzialność w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i innych przepisów prawa.
4. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy strony nie będą mogły podpisać protokołu oszacowania ze względu na rozbieżności w wycenie lub zakresie szkód,

oszacowania dokona niezależny podmiot wybrany przez Strony. Koszty wykonania operatu poniesie Przedsiębiorca telekomunikacyjny.

§ 10

Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie pod rygorem rozwiązania jej przez Nadleśnictwo bez zachowania okresów wypowiedzenia.

§ 11

1. Przedmiot Umowy zostanie przekazany Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu na podstawie protokołu przekazania – przyjęcia podpisanego przez upoważnione osoby.
2. Ze strony Nadleśnictwa osobami upoważnionymi do przekazania i przyjęcia przedmiotu umowy będzie Leśniczy lub Podleśniczy właściwego terytorialnie leśnictwa/leśnictw.
3. Ze strony Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego osobą upoważnioną do przyjęcia i przekazania przedmiotu Umowy będzie

§ 12

Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego prawem do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy.

§ 13

1. Po zakończeniu Umowy Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest zwrócić przedmiot Umowy w terminie wskazanym przez Nadleśnictwa w oparciu o protokół przekazania i przejęcia przedmiotu udostępnienia i przywrócić go do stanu poprzedniego i zgodnego z wymogami gospodarki leśnej.
2. Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu Umowy Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do wnoszenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości jednokrotnej rocznej wartości opłat określonych w §2 ust. 1 , za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu Umowy.

§ 14

Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

Wszystkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przede wszystkim polubownie, a w przypadku braku zgody przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Nadleśnictwa.

§ 17

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w 2 egz. po 1 egz. dla każdej ze stron.

Nadleśnictwo

Przedsiębiorca telekomunikacyjny

.....

.....