

UMOWA NR
UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

/wzór/

zawarta w dniu w,

pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Turawa z siedzibą w Turawie, ul. Opolska 35, 46-045 Turawa, REGON: 530558252, NIP: 7520005424; e-mail: turawa@katowice.lasy.gov.pl

reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego

zwanym dalej Udostępniającym **lub** Stroną.

a,

..... z siedzibą,
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy
..... pod numerem; REGON
....., NIP; z pokrytym w całości
kapitałem zakładowym wynoszącymzł,

w imieniu, której działa:

1.,

zwanym dalej Operatorem **lub** Stroną

§ 1

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem: położonej w Leśnictwo obręb ewidencyjny, działka nr Dla których Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr (dalej „Nieruchomość”).

§ 2

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr z dnia r. o świadczenie usług transmisji danych z dostępem do dla Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z obowiązującymi w Nadleśnictwie Turawa warunkami w zakresie umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a. Przyłącze do budynku o długości, szerokości
 - b. Szafy telekomunikacyjnej szt.

- c. Kabla teletechnicznego ziemnego o dł.m,
- d. Studni teletechnicznych szt.
- e. Kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej o dł.m
- f. Przyłącza do budynku o dł. m
- g. Kanalizacji teletechnicznej o dł. m
- h. Słupka kablowego szt.
- i. Montażu na budynku rurki o dł.m
- j. Przyłącza energetycznego o dł.
- k. Rurociągu ziemnego dla kabla o dł. m
- l. Inne

Zwanych dalej Urządzeniami.

2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Operator zgłosi Udostępniającemu termin prowadzenia prac polegających na posadowieniu urządzeń na Nieruchomości, z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, a także dane osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi Nieruchomość do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót. O zakończeniu robót Operator powiadomi Udostępniającego na piśmie. W przypadku niewykonania obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego przez Operatora Udostępniającego uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Operatora.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot Nieruchomości, w celu wykonania prac, o których mowa w ust. 3 nastąpi na podstawie protokołu przekazania.

§ 3

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia prac mających na celu naprawę, remont, przebudowę, rozbudowę Urządzeń, a także celem wykonania planowanej konserwacji Urządzeń.
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń, przy uwzględnieniu celu wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co ponadto udokumentowane zostanie aneksem do niniejszej umowy.
3. W przypadku ewentualnych szkód wynikłych z czynności Operatora lub podmiotów którymi się posługuje, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.

6. Operator zobowiązany jest zgłosić Udostępniającemu termin realizacji prac, o których mowa w ust. 1 na piśmie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, a także dane osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie. Przekazanie oraz zwrot Nieruchomości, w celu wykonania tych prac nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
7. Operator zobowiązany jest powiadomić Udostępniającego o planowanej konserwacji urządzeń z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem za pośrednictwem korespondencji e-mail.
8. W przypadku wystąpienia awarii urządzeń, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia, po uprzednim uzgodnieniu zakresu udostępnienia przez Strony.
9. O fakcie wystąpienia awarii Urządzeń Operator niezwłocznie informuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu, czyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.

§ 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w § 2 ust. 1, nie później jednak niż do dnia usunięcia obiektów z nieruchomości Udostępniającego.
2. Wszelkie świadczenia publiczne obecne i mogące powstać w przyszłości – w tym obowiązujące podatki ciążące na udostępnionej Nieruchomości przez okres trwania umowy ponosić będzie Operator.
3. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowana (w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy), Operator zobowiązany jest do zwrotu tej kwoty wraz z odsetkami i wszelkimi innymi kosztami poniesionymi przez Udostępniającego w terminie wynikającym z wystawionej przez Udostępniającego faktury VAT.

§ 5

1. Strony stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 311), Ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1221) oraz Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071).
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - a. korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - b. niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu na wykonanie tych zobowiązań,

- c. gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
- a. nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - b. zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla infrastruktury.
8. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
9. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do usunięcia infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem infrastruktury, w terminie 3 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

§ 6

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 7

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki*:

- 1) Szkic sytuacyjny.
- 2) W przypadku gdy Udostępniający zażąda dołączenia do umowy dokumentów formalnych (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwo) oświadczenia Udostępniającego stanowiącego załącznik do umowy.

Udostępniający:

Operator

.....

(podpis)

.....

(podpis)

załącznik nr 1
do umowy z dnia
Nr

Szkic sytuacyjny / mapa pogładowa

Oświadczam, iż zapoznałem się z przebiegiem linii, lokalizacją urządzeń i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....
/ podpis Udostępniającego /

.....
/ podpis Operatora /

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

W sprawie:

A. **Wydania i przekazania terenu budowy** spisany w dniu przez przedstawicieli stron.

Stroną przekazującą jest: w imieniu którego działają:

.....

Stroną przejmującą jest Inwestor - z siedzibą w, na, w imieniu którego działa:

1.

Podstawą do wydania i przekazania budowy jest Umowa Nr Udostępnienia Nieruchomości z dnia

Przedmiotem przekazania jest teren budowy znajdujący się na nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Turawa położonej na dz. nr w obrębie ewidencyjnym, gmina

Uwagi:
.....
.....

.....
(Podpis strony przekazującej)

.....
(Podpis strony przejmującej)

B. **Zwrotu terenu budowy** spisany przez przedstawicieli stron jak w cz. A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu po wykonaniu zakresu robót opisanego w Umowie, nieruchomość została zwrócona właścicielowi.

Uwagi:
.....
.....

.....
(Podpis strony przekazującej)

.....
(Podpis strony przejmującej)