

WARUNKI DOSTĘPU

Warunki zapewnienia dostępu do nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Kaliska

(art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zmianami)

§ 1

Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Udostępniający - Skarb Państwa – PGL LP Nadleśnictwo Kaliska.

Nieruchomości Udostępniającego - nieruchomości (leśne, rolne i pozostałe) zabudowane budynkami, będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową.

Operator – przedsiębiorca telekomunikacyjny, o którym mowa w art. 2 pkt 40 Prawa komunikacji elektronicznej, a także wskazane w art. 2 pkt 87 Prawa komunikacji elektronicznej organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Prawo komunikacji elektronicznej – ustawa z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.)

Strony – Operator oraz Udostępniający.

Zapewnienie dostępu – działania, o których stanowi art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, na nieruchomościach zabudowanych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Kaliska, polegające na:

- wykonaniu: przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku,
- wykorzystaniu: przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej lub punktu styku w budynku,
- dostosowaniu: uregulowanie bezumownego dostępu, zmiana umowy.

Umowa – umowa o dostępie do budynku w celu zapewnienia telekomunikacji.

Infrastruktura – infrastruktura telekomunikacyjna tj. okablowanie, osprzęt, urządzenia i kataliza telekomunikacyjna.

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.).

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.)

Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.)

Warunki dostępu – niniejsze warunki zapewnienia dostępu do telekomunikacji zlokalizowanej na nieruchomościach Nadleśnictwa Kaliska.

§ 2

Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach określonych poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków dostępu, chyba że Strony postanowią inaczej,
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia, z którego wynika:
 - 1) zarejestrowanie w rejestrze przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
 - 2) wola zawarcia Umowy na cele zapewnienia dostępu,
 - 3) do jakich konkretnie nieruchomości ma nastąpić dostęp: podanie numerów działek ewidencyjnych, wskazanie adresu i numeru księgi wieczystej,
 - 4) formę realizacji dostępu: wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku, wykorzystanie przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej lub punktu styku w budynku, uregulowanie bezumownego dostępu, zmiana umowy.
- 5) zakres i sposób wykonania prac na nieruchomości, tj.:
 - a) jakie prace będą realizowane na terenie nieruchomości,
 - b) jakie elementy infrastruktury należącej do Udostępniającego lub innych podmiotów będą wykorzystywane,
 - c) w jakiej technologii ma być wykonana nowa infrastruktura telekomunikacyjna,
 - d) czy w związku z umieszczeniem infrastruktury telekomunikacyjnej Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych,
 - e) opis innych istotnych do wykonania prac.

5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien umożliwiać Udostępniającemu ustalenie osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisywania umowy.
6. W przypadku, gdy:
- 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić okoliczności i zakresu, o których mowa w ust. 4
lub
 - 2) informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania,
- niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Udostępniający zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

§ 3

Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości Udostępniającego.

Zapewnienie dostępu na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, do nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Kaliska, jest nieodpłatne.

§ 4

Warunki związane z umieszczaniem, eksploatacją oraz remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej

1. Operator, na zasadach określonych w Umowie, ma prawo do:
 - 1) wykonania w budynku okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,
 - 2) wykonania pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku,

- 3) doprowadzenia do budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego w wybudowanej przez siebie kanalizacji kablowej, o ile kanalizacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
 - 4) utrzymywania, eksploataowania, przebudowy, konserwowania, remontowania i usuwania awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 5) dokonania wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
 - 6) rozbudowy Infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
 - 7) wstępu na teren budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-6.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej budynku i będzie stanowić własność Operatora.
 3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, Operator zobowiązany jest sporządzić, w uzgodnieniu z Udostępniającym, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”).
 4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający zobowiązany jest, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną budynku lub umożliwić Operatorowi w tym terminie dostęp do budynku, w zakresie koniecznym do sporządzenia Projektu.
 5. Operator zobowiązany jest w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w Projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do budynku, w celu wykonania Infrastruktury. Jeżeli w budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Operator zobowiązany jest do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z budynku.

6. Udostępniający najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania Projektu zaakceptuje go lub przedstawi uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
7. Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 6, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
8. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 lub 5, po przekazaniu ostatecznej wersji Projektu Udostępniającemu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 5 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
9. Po wykonaniu prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 lub 5, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 10 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
10. Wykonanie prac, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym.

§ 5

Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, dostęp do budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust 2.

§ 6

Rozstrzyganie sporów

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
 - 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.

4. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
5. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania

lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.

6. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 5, albo w przypadku nie zawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.