

Warunki zapewnienia dostępu oraz umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach i w budynkach będących w zarządzie

Nadleśnictwa Nowe Ramuki

§ 1. Objasnienie skrótów

Nadleśniczy - nadleśniczy Nadleśnictwa Nowe Ramuki

Nieruchomości - nieruchomości będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Nowe Ramuki, objęte Umową, w tym grunty leśne i nieleśne.

Operator – przedsiębiorca telekomunikacyjny, o którym mowa w art. 2 pkt 40 ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. - Prawo komunikacji elektronicznej, użytkownik rządowy, o którym mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e, h tej ustawy, oraz jednostka samorządu terytorialnego wykonująca działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Oplata - opłata za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Strony - Operator oraz Nadleśniczy

Umieszczenie infrastruktury - umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 30 ust. 1 i 3 oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Umowa - umowa o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych albo umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

§ 2. Zasady zawierania Umowy

1. Projekt umowy o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, oraz projekt umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, stanowią załączniki do niniejszych Warunków.
2. Umowa jest zawierana na piśmie. Szczegółowe warunki Umowy zostaną uzgodnione między Stronami, przy czym Umowa zostanie zawarta na warunkach nie gorszych niż określone poniżej oraz w załączonych projektach Umów.
3. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu pisemnego oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się:
 - 1) projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje, jakie obiekty urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone

- na nieruchomościach lub w budynkach, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury,
- 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) informacja o tym, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury 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 - o ile takie jest zamierzenie Operatora.
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien zawierać:
- 1) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - 2) propozycje warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty,
 - 3) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury.
6. W przypadku, gdy:
- 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić, czy Umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji w postępowaniu opisanym w art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
lub
 - 2) ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy wskazanych w ust. 4,
lub
 - 3) informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania,
- w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku Nadleśniczy zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
7. W terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.
8. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w ust. 4 i 5, rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 30 dni od dnia jego złożenia.

§ 3. Rozliczenia z tytułu umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

1. Opłata określona w umowie o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej Nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć **2,50 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości.**

2. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

- 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 - szerokość pasa [m],

S - stawka opłaty [PLN/m²].

lub

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

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

O_r - opłata roczna za umieszczenie obiektu nielinowego [PLN],

P - powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nielinowego [m²],

S - stawka opłaty rocznej PLN/m².

3. Pierwsza Opłata zostanie naliczona niezwłocznie po podpisaniu protokołu przekazania terenu budowy. Następne Opłaty będą naliczane w miesiącu kwietniu każdego roku. Opłata roczna jest płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania/wystawienia faktury, przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa. Za Umieszczenie Infrastruktury na Nieruchomości przez okres krótszy niż rok, Opłata będzie obliczana proporcjonalnie do liczby dni Umieszczenia tej infrastruktury na Nieruchomości.

4. Opłaty, o której mowa w ust. 1, nie pobiera się w przypadku gdy:

1) Strony tak postanowią,

2) w związku z Umieszczeniem infrastruktury na Nieruchomości 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.

§ 4. Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją, naprawą, remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości.

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, liniach podziału powierzchniowego lub

2) zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu, lub

3) zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) - z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub

4) wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej,

Strony oświadczają w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniu opisanym w art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej lub rolnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji w trybie art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Strony oświadczają w Umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator zgłasza Nadleśniczemu wolę przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
5. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
6. Prace budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren Nieruchomości lub do budynku w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości lub do budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.

§ 6. Rozstrzyganie sporów

Nadleśniczy i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów wynikających z Umowy. Jeżeli polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu sądu właściwego według miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości lub budynku.

Załączniki:

1. Projekt Umowy o umieszczenie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych (art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych)
2. Projekt Umowy o dostęp , o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

Nadleśniczy,
Grzegorz Wanat
Nadleśniczy

UMOWA O UMIESZCZENIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

zawarta w dniu.....pomędzy:

.....
zwaną dalej **Operatorem** lub **Stroną**

a

SKARBEM PAŃSTWA - NADLEŚNICTWEM NOWE RAMUKI, adres: Nowy Ramuk 19,
10-687 Olsztyn, NIP: 739-000-11-39 , reprezentowanym przez :

Grzegorza Wanata - Nadleśniczego, zwanym
dalej **Udostępniającym** lub **Stroną**.

§ 1

1. Nadleśniczy Nadleśnictwa Nowe Ramuki oświadcza, że sprawuje zarząd w stosunku do działki:
- o numerze ewidencyjnym, położonej w woj., powiat....,
w gminie, obręb, numer księgi wieczystej(leśnictwo
....., oddział.....),
dalej zwane Nieruchomością.
2. Operator oświadcza, iż jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod numerem
3. Operator oświadcza, iż jest inwestorem budowy w ramach
i w związku z tym, działając na podstawie art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. stwierdza potrzebę umieszczenia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.

§2

1. Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Udostępniający udostępnia Operatorowi pas gruntu..... stanowiącego część Nieruchomości, o łącznej **długości** i **szerokości** /**grunt o powierzchni** Położenie udostępnianego gruntu zostało zaznaczone na wyrzysie z mapy gospodarczej stanowiącym załącznik do Umowy.
2. Operator może korzystać z udostępnianego gruntu wyłącznie w celu:
a) posadowienia infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci,
b) eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej, dokonywania jej napraw, konserwacji, remontu, przebudowy oraz usuwania awarii.

§3

1. Operator może przystąpić do prac na Nieruchomości po przekazaniu mu gruntu przez właściwego leśniczego „na czas budowy” protokołem zdawczo-odbiorczym. Operator jest zobowiązany zawiadomić Udostępniającego o zakończeniu prac na Nieruchomości, w terminie 7 dni od dnia ich zakończenia.
2. Przekazanie gruntu „na czas eksploatacji” nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.

§4

1. Operator jest zobowiązany do zapłaty Udostępniającemu **rocznej opłaty** w wysokości 2,50 zł za 1 m² udostępnionej powierzchni, tj. + podatek VAT 23%, tj.
2. Opłata roczna jest płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania/wystawienia faktury, przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego nr xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Udostępniający dokona wysyłki faktury elektronicznie na adres:.....
3. Pierwsza faktura zostanie wystawiona i przesłana Operatorowi niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust.1. Następne faktury będą wystawiane i przesyłane Operatorowi w miesiącu każdego roku, począwszy od następnego roku po wystawieniu pierwszej faktury.
4. Za umieszczenie na Nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok, opłata będzie obliczana proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tej infrastruktury na Nieruchomości.
5. Z tytułu opóźnienia w zapłacie opłaty rocznej Operator uiszcza odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Udostępniającemu będzie przysługiwać od Operatora, bez wezwania, (oprócz odsetek, o których mowa w ust. 5) rekompensata za koszty odzyskiwania należności, w wysokości ustalonej zgodnie z brzmieniem art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych .
7. Wysokość opłaty rocznej może zostać podwyższona przez Udostępniającego w przypadku wzrostu maksymalnej ustawowej stawki tej opłaty. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

§5

1. Zamiar przystąpienia do prac mających na celu naprawę, remont lub przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, Operator zgłasza Udostępniającemu z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby. Przed przystąpieniem do prac strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
2. O wykonywaniu prac związanych z usuwaniem awarii Operator zawiadomi Udostępniającego w dniu usuwania awarii, telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. Niniejsza Umowa nie daje Operatorowi prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane, np. rozbudowy istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej lub posadowienia nowych obiektów lub urządzeń. Na wykonanie tego rodzaju prac wymagana jest odrębna pisemna zgoda Udostępniającego.

§6

1. Operator zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów BHP, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ustawy o lasach, prawa budowlanego.
2. Operator oświadcza, że umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości.
3. W trakcie prowadzenia prac Operator zobowiązany jest do utrzymania czystości porządku na Nieruchomości.

4. Niniejsza Umowa nie daje Operatorowi prawa do wycinania, ani uszkodzania drzew i krzewów oraz niszczenia runa leśnego.
5. Operator ma obowiązek stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.

§7

1. Udostępniający może prowadzić na Nieruchomości gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzenia lasu, z uwzględnieniem istnienia infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności ze ewentualne szkody wyrządzone w infrastrukturze telekomunikacyjnej przez osoby trzecie lub zwierzynę leśną oraz z powodu działania siły wyższej jak pożar, powódź, wiatrołomy, śniegołomy itp.

§8

1. Operator ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na Nieruchomości w związku z posadowieniem infrastruktury telekomunikacyjnej lub wykonywaniem czynności, o których mowa w § 5 Umowy. Operator zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego, w tym rekultywacji gruntu, a jeżeli byłoby to niemożliwe - do zapłaty Udostępniającemu odszkodowania .
2. Zakres szkód i wysokość odszkodowania zostanie ustalona w protokole podpisanym przez Strony. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania, jego wysokość zostanie określona przez rzeczoznawcę wybranego przez Udostępniającego, na koszt Operatora .
3. W przypadku nieusunięcia szkód przez Operatora Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.

§9

1. Niniejsza Umowa obowiązuje przez, a po upływie tego okresu automatycznie przekształca się w umowę na czas nieokreślony .
2. Operator może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji na Nieruchomości inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy lub w razie rażącego naruszenia przez Udostępniającego postanowień niniejszej Umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania Operatorowi wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub jej eksploatacji.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) utraty przez Operatora przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
 - 2) korzystania przez Operatora z Nieruchomości w sposób sprzeczny z niniejszą Umową - pod warunkiem uprzedniego wezwania Operatora do usunięcia naruszeń i wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 14-dniowego terminu.
4. W okresie, gdy Umowa przekształci się w umowę na czas nieokreślony, każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. W razie rozwiązania Umowy Operator jest zobowiązany do usunięcia z Nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej. Operator ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na Nieruchomości w związku z usuwaniem infrastruktury telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w § 8 Umowy. Mimo rozwiązania Umowy, w razie nieusunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej Operator jest zobowiązany do zapłaty Udostępniającemu opłaty rocznej, na zasadach określonych w § 4 Umowy.

§ 10

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej Umowy.
2. Strony oświadczają, że:
wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniu opisanym w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub
wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniu opisanym w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i Operator obowiązany jest uzyskać taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa lub
wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej i w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Niniejsza Umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy art. 33 i inne ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.), ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.), Kodeksu cywilnego oraz postanowienia „Warunków umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach i w budynkach będących w zarządzie Nadleśnictwa Nowe Ramuki”.

§ 11

1. Operator zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy - Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.
2. Udostępniający oświadcza, że dane osobowe zawarte w Umowie nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani nie będą stanowić części zbioru danych.

§ 12

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikające z Umowy będzie rozpoznawał sąd właściwy ze względu na miejsce położenia udostępnionej nieruchomości.
3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) pełnomocnictwo osoby reprezentującej Operatora,
 - 2) wrys z mapy,
 - 3) Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Udostępniającego i jednym dla Operatora.

W imieniu **Operatora** :

W imieniu **Udostępniającego** :

**UMOWA O DOSTĘP DO NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKU, PUNKTU STYKU
W CELU UMIESZCZENIA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH**

zawarta w dniu.....pomiędzy:

zwaną dalej **Operatorem** lub **Stroną**

a

SKARBEM PAŃSTWA - NADLEŚNICTWEM NOWE RAMUKI, adres : Nowy Ramuk 19, 10-687 Olsztyn,

NIP: 739-000-11-39, reprezentowanym przez:"

Grzegorza Wanata - Nadleśniczego , zwanym
dalej **Udostępniającym** lub **Stroną**.

§ 1

1. Nadleśniczy Nadleśnictwa Nowe Ramuki oświadcza, że sprawuje zarząd w stosunku do działki:
- o numerze ewidencyjnym, położonej w woj....., powiat,
w gminie, obręb, numer księgi wieczystej.....(leśnictwo
....., oddział.....),
- budynku położonego w, przy ul. nr,
dalej zwane odpowiednio Nieruchomością lub Budynkiem.
2. Operator oświadcza, iż jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod numerem

§2

1. Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach i w związku z zawarciem umowy nr z dnia r. o świadczenie usług transmisji danych z dostępem do Internetu dla Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Udostępniający udostępnia nieodpłatnie Operatorowi :
- część Nieruchomości o łącznej długości i szerokości (położenie udostępnianego gruntu zostało zaznaczone na wyrysie z mapy gospodarczej stanowiącym załącznik do Umowy)
- Budynek,
- punkt styku znajdujący się w Budynku.
Dostęp polega na (zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych). Operator umieści na Nieruchomości/ w Budynku następujące urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej:
zwane dalej Urządzeniami.
2. Urządzenia zostaną posadowione zgodnie z projektem technicznym stanowiącym załącznik nr 3 i przy zastosowaniu technologii opisanej w załączniku nr 4 do Umowy.
3. Operator może korzystać z udostępnianej Nieruchomości/ Budynku wyłącznie w celu:
a) zapewnienia telekomunikacji w Budynku,
b) eksploatacji Urządzeń, dokonywania ich napraw, konserwacji, remontu, przebudowy oraz usuwania awarii.

§3

1. Operator może przystąpić do prac na Nieruchomości / w Budynku po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego " na czas budowy". Operator jest zobowiązany zawiadomić Udostępniającego o zakończeniu prac na Nieruchomości/ w Budynku, w terminie 7 dni od dnia ich zakończenia .
2. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator .
3. Przed rozpoczęciem prac w Budynku Operator jest obowiązany przedstawić Udostępniającemu umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, na cały okres wykonywania tych prac, na sumę nie mniejszą niżzł.

§4

1. Zamiar przystąpienia do prac mających na celu naprawę, konserwację, remont lub przebudowę Urządzeń, Operator zgłasza Udostępniającemu z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby. Przed przystąpieniem do prac strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy.
2. O wykonywaniu prac związanych z usuwaniem awarii Operator zawiadomi Udostępniającego w dniu usuwania awarii, telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. Niniejsza Umowa nie daje Operatorowi prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane, np. rozbudowy istniejących Urządzeń lub posadowienia nowych urządzeń. Na wykonanie tego rodzaju prac wymagana jest odrębna pisemna zgoda Udostępniającego.

§5

1. Operator zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów BHP, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ustawy o lasach, prawa budowlanego.
2. Operator oświadcza, że umieszczone na Nieruchomości i w Budynku Urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości i Budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości lub w Budynku.
3. W trakcie prowadzenia prac Operator zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na Nieruchomości i w Budynku. Operator oświadcza, że doprowadzi Nieruchomość i Budynek do stanu pierwotnego w ciągu 14 dni od dnia zakończenia robót.
4. Niniejsza Umowa nie daje Operatorowi prawa do wycinania, ani uszkodzania drzew i krzewów oraz niszczenia runa leśnego.
5. Operator ma obowiązek stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.

§6

1. Udostępniający może prowadzić na Nieruchomości gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzenia lasu, z uwzględnieniem istnienia Urządzeń.
2. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności ze ewentualne szkody wyrządzone w Urządzeniach przez osoby trzecie lub zwierzynę leśną oraz z powodu działania siły wyższej jak pożar, powódź, wiatrołomy, śniegołomy itp.

§7

1. Operator ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na Nieruchomości lub w Budynku w związku z posadowieniem Urządzeń lub wykonywaniem czynności, o których mowa w § 4 Umowy. Operator zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego, w tym rekultywacji gruntu, a jeżeli byłoby to niemożliwe - do zapłaty Udostępniającemu odszkodowania.
2. Zakres szkód i wysokość odszkodowania zostanie ustalona w protokole podpisanym przez Strony. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania, jego wysokość zostanie określona przez rzeczoznawcę wybranego przez Udostępniającego, na koszt Operatora.
3. W przypadku nieusunięcia szkód przez Operatora Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.

§8

1. Niniejsza Umowa obowiązuje przez, a po upływie tego okresu automatycznie przekształca się w umowę na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Udostępniającego postanowień niniejszej Umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania Operatorowi umieszczenia Urządzeń lub ich eksploatacji.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) utraty przez Operatora przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
 - 2) korzystania przez Operatora z Nieruchomości lub Budynku w sposób sprzeczny z niniejszą Umową - pod warunkiem uprzedniego wezwania Operatora do usunięcia naruszeń i wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 14-dniowego terminu.
4. W okresie, gdy Umowa przekształci się w umowę na czas nieokreślony, każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. W razie rozwiązania Umowy Operator jest zobowiązany do usunięcia Urządzeń. Operator ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z usuwaniem Urządzeń, na zasadach określonych w § 7 Umowy. Operatorowi nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na Nieruchomość lub Budynek.

§9

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 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej Umowy.
2. Strony oświadczają, że:

wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniu opisanym w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub

wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniu opisanym w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i Operator obowiązany jest uzyskać taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa

lub

wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej i w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Niniejsza Umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy art. 33 i inne ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.), ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.), Kodeksu cywilnego oraz postanowienia „Warunków umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach i w budynkach będących w zarządzie Nadleśnictwa Nowe Ramuki”.

§ 10

1. Operator zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 5 do niniejszej Umowy - Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.
2. Udostępniający oświadcza, że dane osobowe zawarte w Umowie nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani nie będą stanowić części zbioru danych.

§ 11

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikające z Umowy będzie rozpoznawał sąd właściwy ze względu na miejsce położenia udostępnionej nieruchomości.
3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) pełnomocnictwo osoby reprezentującej Operatora,
 - 2) wrys z mapy,
 - 3) projekt techniczny,
 - 4) opis technologii,
 - 5) Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Udostępniającego i jednym dla Operatora.

W imieniu **Operatora**:

W imieniu **Udostępniającego**: