

UMOWA O DOSTĘPIE DO BUDYNKU W CELU ZAPEWNIENIA TELEKOMUNIKACJI

zawarta w dniu r., pomiędzy:

Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwem Starogard z siedzibą w Starogardzie Gdańskim, 83-200 Starogard Gd. ul. Gdańska 12, NIP 592-000-62-97, Regon 190036720, reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczy -
2. Główny księgowy -

zwanym w treści umowy „Udostępniającym”,

.....
przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych (dalej „RPT”), prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod nr (Załącznik nr 1 – zaświadczenie o wpisie do RPT), z siedzibą:,
wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez

.....
pod numerem, NIP, Regon, zwanym/-ą w dalszej części Umowy „Operatorem”,
reprezentowanym/-ą przez

.....,
upoważnionego/-ą do działania w imieniu i na rzecz Operatora na podstawie, (Załącznik nr 2 –)

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest *zarządcą* nieruchomości gruntowej oraz budynku położonych:

.....,
stanowiących własność,
położonych w Leśnictwo,
obręb ewidencyjny działka nr,
dla których Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr (dalej odpowiednio „Nieruchomość” lub „Budynek”). Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości i do Budynku, celem umożliwienia Operatorowi wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej



wraz z powiązаныmi zasobami w technologii FTTH i świadczenia lokatorom i użytkownikom Budynku (dalej „Abonent”).

2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa jest umową, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 604, z późn. zm., dalej „Ustawa”).
3. Operator oświadcza, że:
 - 1) używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 2) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w Budynku,
 - 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz związanych z eksploatacją szybkiej sieci telekomunikacyjnej wykonanej na podstawie Umowy,
 - 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów szybkiej sieci telekomunikacyjnej Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Udostępniający wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie:
 - 1) wykonał w Budynku okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, w tym m.in.:
 - 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) wykonał pionową lub poziomą kanalizację telekomunikacyjną Budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże

- się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku,
- 3) doprowadził do Budynku szybką sieć telekomunikacyjną w technologii FTTH w wybudowanej przez siebie kanalizacji kablowej, o ile kanalizacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
 - 4) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów szybkiej sieci telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1-3 (dalej „Szybka sieć”),
 - 5) dokonywał wymiany elementów Szybkiej sieci, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Szybkiej sieci,
 - 6) miał wstęp na teren Nieruchomości i Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-5.
2. Szybka sieć nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Szybkiej sieci na Udostępniającego za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 3. Wykonanie Szybkiej sieci

1. Operator oświadcza, że realizacja projektu zapewni dostępu do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
2. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 pod warunkiem poinformowania Udostępniającego, o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 5 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem. Rozpoczęcie prac wymaga spisania protokołu przejęcia-przekazania. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
3. Operator może wykonać prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 5, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 10 dni roboczych od dnia powiadomienia o terminie Udostępniającego. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od do ..., zaś w soboty w godzinach od ... do
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1-3 lub 5, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 10 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych

od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć komercyjne wykorzystywanie Szybkiej sieci.

6. Wykonanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 i 6, nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym.

§ 4. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania Szybkiej sieci na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
 - 2) wykonania Szybkiej sieci w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości i Budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Szybkiej sieci w punkcie styku w Budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej oraz kanalizacji kablowej poza Budynkiem, o ile zostaną one wykonane przez Operatora,
 - 3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu Szybkiej sieci w celu świadczenia usług na rzecz Abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Szybkiej sieci na zasadzie równego dostępu,
 - 4) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Szybkiej sieci:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Budynku,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Budynku,
 - d) z uwzględnieniem przeznaczenia Budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego
 - e) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 5) współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Szybkiej sieci na koszt Udostępniającego w przypadku planowanej przebudowy lub remontu Budynku, jeżeli w ich wyniku wykonane zostaną dedykowane dla infrastruktury telekomunikacyjnej szyby lub szachty telekomunikacyjne, a pierwotnie

- wykonanie Szybkiej sieci przy wykorzystaniu istniejących szybów lub szachtów telekomunikacyjnych nie było możliwe,
- 6) zabezpieczenia Szybkiej sieci przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 7) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Szybkiej sieci, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznego przeglądu technicznego Szybkiej sieci, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
 - 8) usuwania szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
2. Udostępniający wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania Operator odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Udostępniającego.

§ 5. Zabezpieczenie

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5, zgodnie z wyborem dokonany przez Operatora jest:
 - 1) zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż zł (słownie:)
 - (dalej „Ubezpieczenie”), albo
 - 2) wpłacenie na rzecz Udostępniającego kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac (dalej „Kaucja”) w kwocie:
 - a) zł (słownie:)
 - w przypadku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3,
 - b) zł (słownie:)
 - w przypadku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 5.
2. W przypadku wyboru Kaucji, Operator zobowiązuje się wpłacić Kaucję na rachunek bankowy Udostępniającego:

3. Udostępniający zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora:
 w terminie 7 dni od dnia podpisania lub zaakceptowania przez Udostępniającego Protokołu, w trybie określonym w § 3 ust. 4-5.

4. W przypadku, gdy zabezpieczenie nastąpi w drodze zawarcia umowy Ubezpieczenia, Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

§ 6. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy oraz współpracować z nim na etapie wykonywania prac mających na celu wykonanie Szybkiej sieci i jej eksploatację.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Udostępniający zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Szybkiej sieci innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Szybkiej sieci, usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów.
4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do Nieruchomości i do Budynku w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów w Budynku, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Szybkiej sieci po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.

§ 7. Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Szybkiej sieci Udostępniający zapewni Operatorowi, nie później niż w terminie 24 h od otrzymania informacji o awarii zgodnie z ust. 2, dostęp do Budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Szybkiej sieci Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego telefonicznie (58/56-24-028 lub 58-56-33-259), a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail. na adres: starogard@gdansk.lasy.gov.pl

§ 8. Cesja

Udostępniający wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot posiadający status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. Operator jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Udostępniającego na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

§ 9. Poufność

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Szybkiej sieci stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

§ 10. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy dokumentowej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, o czym Operator jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Udostępniającego, lecz w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i niniejszą Umową,
 - 2) naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
 - 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

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

5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, 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.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Szybkiej sieci po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Szybkiej sieci.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży Szybkiej sieci do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy,

Operator zobowiązuje się do zdemontowania Szybkiej sieci i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Szybkiej sieci, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

8. W przypadku niezdemontowania Szybkiej sieci przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać demontażu Szybkiej sieci na koszt Operatora.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy dla siedziby Udostępniającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy wskazane poniżej:

Udostępniający:

.....
.....
.....

Operator:

.....
.....
.....

5. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń.
6. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Operator

Udostępniający

Załączniki:

1. zaświadczenie o wpisie do RPT,
2. dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,
3. projekt wykonawczy