

Warunki zapewnienia dostępu do nieruchomości, w tym budynku oraz punktu styku dla telekomunikacji w Nadleśnictwie Choczewo

§ 1. Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Udostępniający - Skarb Państwa - PGL LP - Nadleśnictwo Choczewo.

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 ustawy Prawo komunikacji elektronicznej, a także organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju.

Prawo telekomunikacyjne - ustawa z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1221).

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 Nadleśnictwa Choczewo, polegające na:

- doprowadzeniu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku,
- wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, jeżeli: a) nie istnieje taka sieć lub b) istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora,
- korzystania z punktu styku,
- utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami,
- wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w art. 30 punkt 1-3 i ust. 3 specustawy,
- dostosowaniu: uregulowanie bezumownego dostępu, zmiana umowy.

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

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

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

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

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Ustawa o podatku leśnym - ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 176).

Ustawa o podatku rolnym - ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1176).

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych - ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U z 2025 r. poz. 707).

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

Warunki ramowe - niniejsze warunki zapewnienia dostępu do telekomunikacji w budynkach na nieruchomościach nadleśnictwa.

§ 2. Zasady zawierania Umowy

1. Umowa zawierana jest 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 sporządzona będzie zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, 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: numery działek ewidencyjnych, adres i numeru księgi wieczystej,
 - 4) forma realizacji dostępu: doprowadzenie szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku, wykonanie szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, jeżeli: a) nie istnieje taka sieć lub b) istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora, korzystanie z punktu styku, utrzymywanie, eksploatacja, przebudowa lub remont szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami, wejście na teren nieruchomości, w tym do budynku w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w art. 30 punkt 1-3 i ust. 3 specustawy,
 - 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) dlaczego powielenie infrastruktury jest ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
 - d) wykonanie własnej instalacji 30Mb/s w przypadku braku takiej instalacji w budynku,
 - e) dlaczego istniejąca instalacja 30Mb/s jest niedostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora,

- f) w jakiej technologii ma być wykonana nowa infrastruktura telekomunikacyjna,
- g) czy w związku z umieszczeniem infrastruktury telekomunikacyjnej Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
- h) opis innych istotnych do wykonania prac.

5. Ponadto, dla sprawniejszego 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 Nadleśnictwa Choczewo 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, o której mowa w pkt. 1 - 3 (dalej Infrastruktura).

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 prześle 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 wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym, w formie pisemnej.