­­­­ **UMOWA NR …   
O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ   
INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ**

zawarta w …………………., w dniu ........................... r., pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe   
**Nadleśnictwem Lębork**, ul. Wojska Polskiego 32, 84-300 Lębork,zwanym w dalszej części Umowy **„Udostępniającym”**, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego - ………………………………………,

Głównego Księgowego - ………………………………….,

a

…………………………...................................................................................................

zwanym/-ą w dalszej części Umowy **„Operatorem”**,   
reprezentowanym/-ą przez:

…………………………............................................................……,

upoważnionego/-ą na podstawie *………………………* (Załącznik nr … – ............................)

Udostępniający i Operator są łącznie zwani dalej **„Stronami”**.

**§ 1.** **Oświadczenia Stron**

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcąnieruchomości ……………………. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem: …………………………………..…

stanowiącej własność...........................................................................................................  
położonej w ......................................................................................................................... Leśnictwo .............................. oddział ………………. obręb ewidencyjny ......................... działka nr...................., dla których Sąd Rejonowy w …………..…......... prowadzi księgę wieczystą nr ...................................... (dalej „Nieruchomość”).

1. Strony zgodnie oświadczają, że:
2. Umowa jest umową, o której mowa w **art. 33 ust. 3** ustawy z dnia 7 maja 2010 r.   
   o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm., dalej „Ustawa”),
3. wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Operator uzyska 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. *(niepotrzebne skreślić)*
4. Operator oświadcza, że:
   1. używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
   2. 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. będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej „Infrastruktura”), wykonanej na podstawie Umowy,
   4. stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

**§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:
2. umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym (dalej „Projekt” (Załącznik nr....)),
3. utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
4. przebudowie i remoncie Infrastruktury.

**§ 3.** **Wykonanie Infrastruktury**

* + 1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 3 po:
       1. przekazaniu Udostępniającemu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,

2) zgłoszeniu Udostępniającemu woli 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.

* + 1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1, 3, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
    2. 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 …..
    3. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
    4. 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.

**§ 4. Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3, jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 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 pkt 1-3, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ……………………………… zł (słownie: ………..........…………) (dalej „Ubezpieczenie”).
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

**§ 5. Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do:
   1. wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
   2. eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii Infrastruktury:
2. zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
3. w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
4. w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
5. w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
   1. współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
   2. zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
   3. przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
   4. usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
6. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
   1. oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
   2. wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
7. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

**§ 6. Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury i jej eksploatację.
2. W przypadku oddania w posiadanie Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.

**§ 7. Usuwanie awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, 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: lebork@gdansk.lasy.gov.pl
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

**§ 8. Opłaty**

* + - 1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia …………………………, opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości …………………………. zł netto + VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury (dalej „Opłata”).
      2. Opłata, o której mowa w ust. 1, została obliczona według poniższego wzoru[[1]](#footnote-1):

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

*Or*

gdzie:

Or – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],

l – długość obiektu liniowego [mb],

d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu liniowego   
 [PLN/m2][[2]](#footnote-2).

lub

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

*Or*

gdzie:

Or – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],

P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m2],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego   
[PLN/m2][[3]](#footnote-3).

* + - 1. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy.
      2. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
      3. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze VAT.
      4. Za dzień zapłaty uważa się dzień zaksięgowania środków na rachunku Udostępniającego.
      5. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Obok odsetek Operator jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Udostępniającego, bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartości kwot wyrażonych w euro przeliczonych na złote, w wysokości i wg zasad wskazanych w w/w ustawie.

**§ 9. Poufność**

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1010).
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. Operator jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 3, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
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. Udostępniający może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
   1. korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem   
      i Umową,
   2. niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
   3. 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, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 Umowy
   4. gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m2 Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na jej zmianę w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
3. Warunkiem złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy w sposób, o którym mowa w ust. 2, 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.
4. Operator i Udostępniający mogą rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
6. 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.
7. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora, bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.

**§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Strony Umowy 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 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać   
   w sposób polubowny.
3. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy; Udostępniający: [lebork@gdansk.lasy.gov.pl](mailto:lebork@gdansk.lasy.gov.pl); Operator: ………………….. .
6. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia   
   o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Udostępniający: Operator:**

1. opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić [↑](#footnote-ref-1)
2. wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m2 nieruchomości [↑](#footnote-ref-2)
3. stawka jw. [↑](#footnote-ref-3)