

**UMOWA O NIEODPŁATNY DOSTĘP DO BUDYNKU W CELU ZAPEWNIENIA
TELEKOMUNIKACJI**

UM

gruntów Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siewierz

zawarta w Siewierzu, w dniu,

w oparciu o art. 35 i 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.) oraz art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.)

pomiędzy:

▪ Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,

Nadleśnictwo Siewierz z siedzibą: Łysa Góra 6, 42-470 Siewierz, NIP: 6490005679, REGON: 272535931:

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Siewierz

zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**

a

..... z siedzibą w

.....

tel.....e- mail

NIP..... ; REGON.....; (KRS/nr wpisu)

reprezentowanym przez:

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy **Operatorem**

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej **Stronami**, zwana dalej **Umową** o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej zabudowanej wymienionej § 2 pkt. 1 (dalej odpowiednio „Nieruchomość”, „Budynek”).

2. 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 eksploatacji infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,

4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

5) Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Elektronicznej pod numerem

..... i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w

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

6) W przypadku gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, iż prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzania lasu.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest bezpłatne udostępnienie nieruchomości gruntowych oraz budynku wyłącznie w celu zapewnienia telekomunikacji według poniższego wyszczególnienia (adres leśny i adres administracyjny):

1.1.o powierzchnim2

1.2.o powierzchnim2

dla których Sąd Rejonowy w.....prowadzi

księgę wieczystą nr.....

2. Oddana do bezpłatnego udostępnienia Nieruchomość przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej integralny załącznik niniejszej umowy.

3. Udostępniający oddaje, a Operator bierze wymienione wyżej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Udostępniającego celem.....

Przedmiot umowy zostanie przekazany Operatorowi w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

4. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia udostępnienia są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł do Udostępniającego pretensji.

5. Operator zobowiązany jest wykorzystać przedmiot udostępnienia wyłącznie w celu określonym umową oraz wykonać szybką sieć telekomunikacyjną wraz z powiązanymi zasobami (dalej: „Sieć”) na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.

6. Sieć nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Sieci na Udostępniającego.

7. Udostępnienie nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).

§ 3

Czas trwania umowy

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 4

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:

1) wykonania Sieci na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i

uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu doprowadzenia do budynku szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami do punktu styku lub wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionej szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami.

2) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii

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 niepowodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,

3) współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku,

4) zabezpieczenia Sieci przed ingerencją osób nieuprawnionych,

5) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Sieci, nie rzadziej

niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznego przeglądu technicznego Sieci, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,

6) usunięcia 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. Udostępnienie nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Operator zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu udostępnienia w sposób niepowodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości.
4. Wszelkie remonty Operator wykonywał będzie na własny koszt i w uzgodnieniu z Udostępniającym, a po zakończeniu stosunku udostępnienia nie będzie żądać zwrotu poniesionych nakładów.
5. W czasie trwania umowy Udostępniający odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie przedmiotu umowy i w jego otoczeniu.
6. Operator zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości na terenie przedmiotu umowy i otoczenia.
7. Operator odpowiada wobec Udostępniającego za szkody i straty mogące powstać od zawinionych pożarów lub też innych przyczyn związanych z wykonywaniem niniejszej umowy. To samo dotyczy odpowiedzialności osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących udostępnieniu.
8. Za ewentualne niemożliwe do naprawy szkody w nieruchomości i w infrastrukturze Operator zapłaci Udostępniającemu odszkodowanie ustalone na zasadach ogólnych, a w przypadku wejścia na grunt nie objęty umową zastosowanie będą miały zapisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
9. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób Trzecich bez uprzedniej, pisemnej zgody Udostępniającego.
10. Bez pisemnej, uprzedniej zgody Udostępniającego, Operator nie może podnająć przedmiotu udostępnienia osobom trzecim lub oddać go w nieodpłatne używanie albo w inny sposób udostępnić.
11. Po rozwiązaniu umowy Operator zobowiązuje się protokolarnie zwrócić przedmiot udostępnienia w stanie nie gorszym jak na początku udostępnienia z uwzględnieniem zużycia wynikającego z okresu użytkowania.

§ 5

Prawa i Obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania

uprawnień wynikających z Umowy oraz współpracować z nim zarówno na etapie przygotowania Projektu, jak i wykonywania prac mających na celu wykonanie Sieci i jej eksploatacji.

2. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren przedmiotu umowy w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora zapisów niniejszej umowy.

3. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania terenem będącym przedmiotem umowy.

4. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

5. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia w teren Nadleśnictwa w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.

§ 6

Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia na przedmiocie umowy, zarówno przez osoby trzecie i zdarzenia losowe /pożary itp./.

2. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Operatora.

3. Operator zabezpieczy Udostępniającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej umowy, w stopniu jakim Operator jest za nie nieodpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zobowiązany będzie naprawić szkodę jaka udostępniający poniesie z tego tytułu.

4. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na przedmiocie umowy.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. W przypadku niedotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania

przedmiotu umowy w innym celu od zdefiniowanego w § 2 pkt. 1 i 3, Udostępniającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia stron.

3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

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

5. Udostępniającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w związku z ewentualną repywatyzacją przedmiotu umowy, a także w sytuacji podyktowanej ważnymi względami związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej na danym terenie, zmianami polityki gospodarczej oraz sfer działalności Lasów Państwowych powodującymi konieczność jej rozwiązania.

6. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej umowy, w szczególności jeżeli:

a. Operator wykorzystuje nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem i w sposób odmienny od określonego niniejszą umową,

b. Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,

c. Operator narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

7. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym wymaga formy pisemnej i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

8. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Operator zobowiązany jest do zdemontowania Sieci i przywrócenia nieruchomości wraz z posadowionym na niej

budynkiem do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy lub wygaśnięcia umowy. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym w terminie w nim wskazanym Udostępniający uprawniony jest do dokonania demontażu Sieci oraz przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

§ 8

Dane osobowe

1. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siewierz, którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.
2. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”.
3. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
4. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
5. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.
6. Biorący posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.

§ 9

Ustalenia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie opłaty cywilno-prawne wynikające z niniejszej umowy ponosi w całości Operator.
3. Obowiązek podatkowy od udostępnianej nieruchomości spoczywa na Operatorze.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny.
6. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Nadleśnictwa.
7. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

OPERATOR

UDOSTĘPNIAJĄCY