**Umowa udostępnienia gruntu**

**Nr …………………..**

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

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem ……………………… (Lasy Państwowe) z siedzibą w ………………….; ..............................; ……………-………………….., NIP: ……………………., Regon: ……………….., reprezentowanym przez:

**………………………… – Nadleśniczego Nadleśnictwa ……………………..,**

zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**

a

…………………... z siedzibą …………………….; adres: ………………………., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy ………………………… pod nr KRS:………………….., NIP: ………………………….., REGON: …………………………..reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa zarejestrowanego pod nr ……………………….. przez **…………………………….,** legitymującego się dowodem osobistym ………………………, zwaną w dalszej części umowy **Inwestorem.**

Udostępniający i Inwestor są łącznie zwani dalej **Stronami.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na działkach ewidencyjnych o numerach ………………… i …………………… w obrębie ewidencyjnym ………………………., gmina ……………………., powiat ………………, województwo ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, o adresie leśnym (………………………………), zwanych w dalszej treści umowy przedmiotem udostępnienia. Długość, powierzchnię i lokalizację przedmiotu udostępnienia zawiera poniższa tabela.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Adres leśny | Rodzaj użytku | Długość  [m] | Szerokość [m] | | Powierzchnia udostępnienia [m2] | Część działki ewidencyjnej nr | Adres administracyjny | Gmina – obręb ewidencyjny |
| **Lokalizacja i powierzchnia telekomunikacyjnej linii kablowej** | | | | | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| **Razem** | | | | | |  |  | | |

1. Przedmiot udostępnienia został zaznaczony na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej Nadleśnictwa ………………….., który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2**

* + - 1. Na podstawie złożonego wniosku w dniu ………………………. r., uzupełnionego w dniu …………………. r., oraz zgodnie z art. 33 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 2410), **Udostępniający** oddaje przedmiot udostępnienia określony w § 1 umowy o powierzchni ……………… m2, a **Inwestor** przyjmuje go w celu wykonania zadania, polegającego na *np. budowie urządzeń telekomunikacyjnych - ………………. i dalszej eksploatacji powstałej infrastruktury, obejmującej przeprowadzanie przeglądów, konserwacji lub napraw.*
      2. **Inwestor** oświadczył, iż jest beneficjentem 13 konkursów prowadzonych przez Centrum Projektów Polska Cyfrowa (CPPC), w ramach drugiego naboru I Osi priorytetowej Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa (POPC) – „Powszechny dostęp do szybkiego Internetu”, Działania 1.1 „Wyeliminowania terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach” oraz jest w posiadaniu aktualnych warunków technicznych otrzymanych od właścicieli infrastruktury, które wyrażają zgodę na wykorzystanie istniejącej na terenie miejscowości ………………. podbudowy słupowej energetycznej nr …………………, wydane ………………………. przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Rejon Energetyczny ………………………...

**§ 3**

1. **Inwestor** oświadcza, że miejsce położenia, granica i powierzchnia przedmiotu udostępnienia, a także że jego stan gospodarczy są mu znane i w związku z powyższym nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych zastrzeżeń w stosunku do **Udostępniającego.**

2. Wydanie przedmiotu udostępnienia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez **Strony** w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty podpisania umowy, który stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Do podpisania protokołu ze strony **Udostępniającego** upoważniony jest właściwy terytorialnie dla obszaru przedmiotu udostępnienia leśniczy.

**PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA**

**§ 4**

1. **Inwestor** zobowiązuje się do używania przedmiotu udostępnienia określonego w § 1 ust. 1 wyłączne zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1.
2. I**nwestor** jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i czystości w zakresie wynikającym z realizacji przez Inwestora swoich uprawnień na przedmiocie udostępnienia oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych na przedmiocie udostępnienia w zakresie wymaganym w związku z umieszczeniem linii kablowej telekomunikacyjnej wraz z osprzętem na istniejących słupach energetycznych.
3. **Inwestor** ma zakaz pobierania pożytków na gruntach leśnych, w szczególności poprzez wycinkę drzew i krzewów.
4. **Inwestor** zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu udostępnienia zgodnie   
   z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity**:** Dz.U. 2017 poz. 1161).
5. Bez zgody **Udostępniającego Inwestor** nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu udostępnienia.
6. **Inwestor** nie jest uprawniony do oddania przedmiotu udostępnienia w najem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
7. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Inwestor** nie ma prawa do przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
8. Wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez **Inwestora** lub umieszczoną przez **Inwestora** infrastrukturę telekomunikacyjną powstałe na przedmiocie udostępnienia lub na sąsiednich nieruchomościach pokryje **Inwestor**. Jeżeli **Strony** nie dojdą do porozumienia w sprawie wyceny powstałych szkód, wycena powstałych szkód zostanie sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę na koszt **Inwestora.**
9. Odpowiedzialność z tytułu roszczeń, o których mowa w ust. 8 wnoszonych przez osoby trzecie ciąży na **Inwestorze**.
10. **Udostępniający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe w mieniu **Inwestora**, spowodowane przez osoby trzecie, nie działające w imieniu **Udostępniającego**, a także w przypadku wystąpienia szkód i strat powstałych w wyniku działania sił natury.
11. **Inwestor** zobowiązany jest na czas realizacji budowy kablowej linii telekomunikacyjnej i w trakcie dalszej eksploatacji do stosowania obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane, przepisów BHP, a także zaleceń instytucji i podmiotów określonych w decyzjach administracyjnych, których adresatem jest **Inwestor** oraz w uzgodnieniach dokumentacji projektowej.
12. **Inwestor** zobowiązany jest do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót budowlanych przez cały okres ich trwania.
13. **Inwestorowi** po zakończeniu inwestycji nie przysługuje prawo do zwiększania powstałej powierzchni infrastruktury, a także do posadowienia na przedmiocie udostępnienia żadnych obiektów budowlanych i urządzeń trwale związanych z gruntem.
14. Wszelkie koszty związane z budową i eksploatacją przedmiotowej infrastruktury ponosi **Inwestor**.
15. Wszelkie koszty poniesione przez **Inwestora** na przedmiocie udostępnienia w ramach robót inwestycyjnych (w tym modernizacji) oraz remontowych obciążają wyłącznie **Inwestora**, który z tego tytułu nie będzie występował z roszczeniami do **Udostępniającego** i nie będzie domagał się zwrotów kosztów od **Udostępniającego**.
16. **Inwestor** bez uprzedniej pisemnej zgody **Udostępniającego** nie może dokonać   
    w przedmiocie udostępnienia żadnych nakładów ulepszających przedmiot udostępnienia.
17. **Inwestor** jest uprawniony do wstępu na teren przedmiotu udostępnienia, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu umowy - usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym **Inwestor** każdorazowo uzgodni z **Udostępniającym** termin prowadzenia robót na przedmiocie udostępnienia (ustala się możliwość powiadamiania za pomocą poczty elektronicznej na adres: ..................@lodz.lasy.gov.pl), w terminie nie później jak 7 dni przed rozpoczęciem prac. Przedmiotowe zawiadomienie powinno zawierać między innymi: charakter, zakres, miejsce i czas wykonywania prac wraz z podaniem wykorzystywanych do tych prac pojazdów i nazwy (nazwiska) wykonawcy. W przypadku wystąpienia zdarzeń nagłych, tj. awarii, dopuszcza się powiadomienie telefoniczne miejscowego leśniczego (……………. – telef. ……………….), niezwłocznie po zakończeniu wyżej wymienionych prac, a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: ................@lodz.lasy.gov.pl.
18. W przypadku zmian cech, charakteryzujących podmiotowość **Stron** (np. zmiana nazwy firmy, adresu, itp.), **Strony** zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie.

**PRAWA I OBOWIĄZKI UDOSTĘPNIAJĄCEGO**

**§ 5**

1. **Udostępniający** na przedmiocie udostępnienia będzie kontynuował zgodnie z celami i zadaniami gospodarki leśnej opisanymi w planie urządzenia lasu, prowadzenie gospodarki leśnej (na gruntach leśnych) oraz dotychczasowy sposób gospodarowania (na gruntach nieleśnych) z uwzględnieniem obciążenia tych nieruchomości urządzeniami telekomunikacyjnymi i wymaganiami bezpieczeństwa wynikającymi z przepisów prawa oraz przepisów przeciwpożarowych. Wszelkie pożytki z tych nieruchomości gruntowych stanowią własność **Udostępniającego**.

2. **Udostępniający** na przedmiocie udostępnienia, powstrzyma się od umieszczania budowli lub nasadzeń trwale utrudniających lub zakłócających dostęp do urządzeń telekomunikacyjnych lub zagrażających ich funkcjonowaniu oraz od innych działań pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem urządzeń telekomunikacyjnych stanowiących własność **Inwestora**.

**OPŁATY**

**§ 6**

1. **Inwestor** zobowiązuje się uiszczać corocznie z góry, na podstawie wystawianej w terminie do dnia 31 marca każdego roku przez **Udostępniającego** faktury, opłatę z tytułu korzystania z przedmiotu udostępnienia w wysokości obliczanej według poniższego wzoru, powiększaną o aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT .

Or = l x d x s

gdzie:

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

l - długość obiektu liniowego [mb],

d - szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

s - stawka opłaty rocznej za umieszczenie na przedmiocie udostępnienia telekomunikacyjnej linii kablowej - nadziemnego kabla światłowodowego typu ADSS [PLN/m2].

W związku z uzgodnieniem pomiędzy **Stronami** stawki opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w wysokości 2,50 zł (netto), za zajęcie 1 m2 nieruchomości (zgodnie z art. 39b ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach), przedmiotowa opłata roczna na dzień podpisania umowy wynosi:

Or = l x d x s

Or = …... m x ….. x 2,50 zł/1m2

Or = ….. zł + obowiązująca stawka podatku VAT

2. Stawka wymieniona w ust.1, waloryzowana będzie, począwszy od …………… r., w każdym roku o dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych wg Komunikatu Prezesa GUS ogłaszanym w Monitorze Polskim w styczniu każdego roku za poprzedni rok kalendarzowy. W przypadku wskaźnika ujemnego, czynsz dzierżawny pozostaje na dotychczasowym poziomie. Dla waloryzacji stawki, o której mowa powyżej, nie jest wymagane spisanie aneksu do niniejszej umowy.

3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do przedmiotu udostępnienia, licząc od dnia podpisania przez **Strony** niniejszej umowy. W przypadku wykonania prac, o których mowa w § 4 ust. 17 (rozwiązanie umowy), opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do przedmiotu udostępnienia, licząc do dnia rozwiązania umowy.

4. W przypadku nadpłaty za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w ostatnim roku korzystania z przedmiotu udostępnienia, będzie ona zwrócona **Inwestorowi** na numer konta bankowego **…………………………………………………………………………………………………..**, w terminie 30 dni od daty spisania protokołu przekazania gruntów **Udostępniającemu.**

5. Podstawą do rozliczenia opłaty rocznej będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia przez **Udostępniającego. Udostępniający** dokona każdorazowej wysyłki faktury niezwłocznie po jej wystawieniu, elektronicznie na adres [faktury@nexera.pl](mailto:faktury@nexera.pl).

6. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy **Udostępniającego**, podany każdorazowo na fakturze VAT.

7. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego **Udostępniającego.**

8. W przypadku zalegania z płatnością **Inwestor** zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie **Udostępniającego.**

**§ 7**

1. **Inwestor** obowiązany jest do ponoszenia wszelkich ciężarów i świadczeń związanych z udostępnionym gruntem, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z 12.01.1991 r.

2. Opłat tych i ciężarów nie obejmuje ustalona w § 6 ust. 1. opłata z tytułu korzystania z przedmiotu udostępnienia.

3. **Inwestor** składa deklarację podatkową wg obowiązujących przepisów i w określonym ustawowo terminie, do właściwego organu podatkowego.

**CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE**

**§ 8**

Umowa zawarta została na czas określony i obowiązuje od daty jej podpisania tj. od………………….. r. do ……………….. r.

**§ 9**

1. **Udostępniającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
2. gdy **Inwestor** dopuszcza się zwłoki uiszczenia opłaty rocznej i nie płaci jej mimo wyznaczonego dodatkowego 30 dniowego terminu skierowanego przez **Udostępniającego** na piśmie,
3. oddania przedmiotu udostępnienia w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Udostępniającego**,
4. przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody **Udostępniającego**,
5. używania przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
6. **Inwestor** może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji na przedmiocie udostępnienia inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy, lub w razie rażącego naruszenia przez **Udostępniającego** postanowień niniejszej umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania **Inwestorowi** wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub ich eksploatacji.
7. **Udostępniający** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku zgłoszenia wobec przedmiotu udostępnienia, o którym jest mowa w § 1 ust. 1 roszczenia reprywatyzacyjnego. **Inwestorowi** z tego tytułu nie przysługuje prawo do odszkodowania od **Udostępniającego.**
8. **Inwestor** jest zobowiązany w terminie 30 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do usunięcia infrastruktury, przywrócenia stanu pierwotnego przedmiotu udostępnienia i przekazania protokołem zdawczo odbiorczym przedmiotu umowy **Udostępniającemu**. Do podpisania protokołu ze strony **Udostępniającego** upoważniony jest właściwy terytorialnie dla obszaru przedmiotu udostępnienia leśniczy.
9. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Inwestora** w terminie, o którym mowa w ust. 4, **Udostępniający** może dokonać usunięcia infrastruktury na koszt **Inwestora.**
10. W przypadku rozwiązania umowy ewentualne nakłady poniesione przez **Inwestora** na przedmiocie udostępnienia, nie podlegają zwrotowi.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy udostępnienia gruntu zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. **Inwestor** 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.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy **Strony** zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny, a w razie niemożliwości osiągniecia porozumienia spór zostanie podany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby **Udostępniającego.**
5. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

**UDOSTĘPNIAJĄCY: INWESTOR:**