

UMOWA

UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

/wzór/

zawarta w, w dniu r., pomiędzy:

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

.....,
upoważnionego/-ą na podstawie (Załącznik nr 1 –)

a

**Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Kościerzyna** zwanym w dalszej części Umowy „Udostępniającym”,
reprezentowanym przez

.....,

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „Stronami”, zwana dalej „Umową”

o następującej treści:

§ 1

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem:
Stanowiącej własność.....
Położonej w..... Leśnictwo
Obręb ewidencyjny Działka nr
Dla których Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr
..... (dalej „Nieruchomość”).

§ 2

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr z dnia r. o świadczenie usług transmisji danych z dostępem do dla Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z obowiązującymi w Nadleśnictwie Kościerzyna warunkami w zakresie umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 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. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Operator zgłosi Udostępniającemu termin prowadzenia prac polegających na posadowieniu urządzeń na Nieruchomości, z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, a także dane osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi Nieruchomość do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót. O zakończeniu robót Operator powiadomi Udostępniającego na piśmie. W przypadku niewykonania obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego przez Operatora Udostępniającego uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Operatora.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot Nieruchomości, w celu wykonania prac, o których mowa w ust. 3 nastąpi na podstawie protokołu przekazania.

§ 3

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia prac mających na celu naprawę, remont, przebudowę, rozbudowę Urządzeń, a także celem wykonania planowanej konserwacji Urządzeń
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń, przy uwzględnieniu celu wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co ponadto udokumentowane zostanie aneksem do niniejszej umowy.
3. W przypadku ewentualnych szkód wynikłych z czynności Operatora lub podmiotów którymi się posługuje, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.
6. Operator zobowiązany jest zgłosić Udostępniającemu termin realizacji prac, o których mowa w ust. 1 na piśmie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, a także dan osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie. Przekazanie oraz zwrot Nieruchomości, w celu wykonania tych prac nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
7. Operator zobowiązany jest powiadomić Udostępniającego o planowanej konserwacji urządzeń z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem za pośrednictwem korespondencji e-mail.

8. W przypadku wystąpienia awarii urządzeń, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia, po uprzednim uzgodnieniu zakresu udostępnienia przez Strony.
9. O fakcie wystąpienia awarii Urządzeń Operator niezwłocznie informuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu, czyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.

§ 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w § 2 ust. 1, nie później jednak niż do dnia
2. Wszelkie świadczenia publiczne obecne i mogące powstać w przyszłości – w tym obowiązujące podatki ciążące na udostępnionej Nieruchomości przez okres trwania umowy ponosić będzie Operator.
3. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowana (w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy), Operator zobowiązany jest do zwrotu tej kwoty wraz z odsetkami i wszelkimi innymi kosztami poniesionymi przez Udostępniającego w terminie wynikającym z wystawionej przez Udostępniającego faktury VAT.

§ 5

1. Strony 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 Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r – t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm., w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2025 r. – t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311, z późn. zm., Ustawy Prawo komunikacji elektronicznej z dnia 12 lipca 2024 r. Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 z późn. zm. oraz Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 7

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Dokument identyfikujący Operatora – pełnomocnictwo.
- 2) Szkic sytuacyjny.
- 3) W przypadku gdy Udostępniający zażąda dołączenia do umowy dokumentów formalnych (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwo) oświadczenia Udostępniającego stanowiącego załącznik do umowy.

Udostępniający:

Operator

.....
(data i podpis)

.....
(podpis)