*Załącznik nr 2 do Warunków ramowych Nadleśnictwa Kluczbork*

**UMOWA O UMIESZCZENIE**

na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych nr ………………………………………………

zwana dalej „Umową” zawarta w dniu ……………….. w …………………… pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Kluczbork z siedzibą w Kluczborku, ul. Mickiewicza 8, REGON 530559300, NIP 751-000-24-21; reprezentowanym przez:

Nadleśniczego …………………………………………………..

Adres poczty elektronicznej: kluczbork@katowice.lasy.gov.pl,

zwanym dalej „Udostępniającym”

a

…………………………………………. reprezentowanym/ą przez:

………………………………………… zwanym dalej „Operatorem”,

zwanymi dalej „Stronami”, z osobna zaś „Stroną”, o następującej treści:

**§ 1**

**Oświadczenia Stron**

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa opisanej w § 2

ust. 1, stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.

1. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji 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.).
2. Strony zgodnie oświadczają, iż:
   1. niniejsza Umowa jest umową o umieszczenie na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja

2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.),

* 1. wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.),

lub

wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych

z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.) 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 szerokopasmowej1 .

1. Operator oświadcza, że:
2. sytuacja prawa Operatora stwierdzona aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców od chwili jego wydania do chwili obecnej nie zmieniła się oraz nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu zmianę tej sytuacji, w szczególności nie zostało wszczęte wobec Operatora postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne;
3. umieszczenie na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów zostanie wykonane za pomocą urządzeń posiadających stosowne certyfikaty i spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa;
4. obiekty i urządzenia telekomunikacyjne umieszczone na nieruchomości nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości;
5. w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych wykonanej na podstawie niniejszej Umowy przestrzegane będą przepisy BHP i przeciwpożarowe;
6. stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym;
7. w przypadku gdy urządzenia telekomunikacyjne przebiegają przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a ich 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 urządzenia lasu.

**§ 2**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi nieruchomości, w celu umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów według poniższego wyszczególnienia (adres leśny i adres administracyjny):

………………………………………………………o powierzchni m2

1 Niewłaściwe skreślić

………………………………………………………o powierzchni m2

dla których Sąd Rejonowy w………………………………………………………prowadzi księgę wieczystą nr… (dalej: „Nieruchomość”)

1. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot Umowy przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.
2. Dostęp do nieruchomości będzie polegał na:
   1. umieszczeniu na nieruchomości stanowiącej Przedmiot Umowy elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów (dalej: „Sieć”), które wraz z trasą ich przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami określone zostały w projekcie technicznym (dalej: „Projekt”) stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy,
   2. utrzymaniu, eksploatacji, naprawie, konserwacji i usuwaniu awarii Sieci,
   3. dokonywaniu wymiany elementów Sieci, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Sieci, zgodnie z uzgodnionym Projektem,
   4. rozbudowie Sieci zgodnie z uzgodnionym Projektem.
3. Udostępniający udostępnia Operatorowi Nieruchomość celem posadowienia w inwestycji

Sieci w postaci ...................................o łącznej długości.............. mb, szerokości

…………. mb, w wykopie o głębokości ……….. mb oraz użytkowania i eksploatacji w/w urządzeń, z prawem sprawowania bieżącego dozoru oraz prowadzenia bieżących prac konserwacyjnych i remontowych.

1. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Udostępniającego w przyszłości.
2. Operator zobowiązuje się wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać Sieć telekomunikacyjną na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.

**§ 3**

**Wykonanie Sieci**

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac o których mowa w § 2 ust. 3 lit. a, c i d po

uprzednim:

* 1. uzyskaniu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii, zgód i zezwoleń właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
  2. zgłoszeniu Udostępniającemu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych przed planowaną datą ich rozpoczęcia, przy czym zgłoszenie powinno określać datę rozpoczęcia i zakończenia planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby.

1. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa powyżej, Strony sporządzą protokół przekazania Nieruchomości (dalej: „Protokół przekazania”).
2. Prace realizowane będą 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…………………

1. Po zakończeniu realizacji prac objętych niniejszą Umową, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt ich zakończenia oraz zakres wykonanych prac protokołem zdawczo – odbiorczym (dalej:

„Protokół”). Operator przekaże Udostępniającemu w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która stanowić będzie załącznik do Protokołu.

1. W przypadku, gdy do sporządzenia Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Udostępniającemu Protokół do zaakceptowania listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Udostępniający w terminie 7 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół bądź wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń a Operator może rozpocząć korzystanie z Sieci.

**§ 4**

**Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień o których mowa w § 2 ust. 3 lit. a-d Umowy, jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w niniejszej Umowie, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w

§ 2 ust. 3 lit. a-d Umowy, w całym okresie ich wykonywania łącznie na sumę nie mniejszą niż

…………………………………….. zł (słownie )

(dalej: „Ubezpieczenie”).

1. Operator zobowiązany jest 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. użytkowania Przedmiotu Umowy w sposób nie powodujący pogorszenia jego funkcjonalności

i jakości;

* 1. prowadzenia wszelkich prac, o których mowa w niniejszej Umowie, w uzgodnieniu z Udostępniającym;
  2. wykonania Sieci w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem niniejszej Umowy, jak i sama Sieć nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z Nieruchomości;
  3. wykonania Sieci na własny koszt oraz pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z umieszczeniem Sieci telekomunikacyjnej na Nieruchomości, w tym kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego oraz kosztów eksploatacji i konserwacji Sieci;
  4. wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Sieci:
* zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
* w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
* w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
* z uwzględnieniem przeznaczenia Nieruchomości,
* w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący

jej uszkodzenia lub wadliwego działania;

* 1. zachowania przejezdności dróg leśnych w czasie prowadzenia prac;
  2. prowadzenia prac w sposób bezinwazyjny, bez naruszania nawierzchni drogi z wykorzystaniem rur osłonowych przy przekraczaniu dróg, przepustów i rowów melioracyjnych;
  3. każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o wejściu na teren Nieruchomości w celach

konserwatorskich

* 1. zabezpieczenia Sieci przed ingerencją osób nieuprawnionych;
  2. utrzymywania porządku na Nieruchomości oraz na gruntach bezpośrednio przylegających;
  3. dokonywania okresowych przeglądów technicznych Sieci, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznych przeglądów technicznych Sieci oraz wyników przeglądów do wykonania których Operator zobowiązany jest 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 uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora;

1. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
   1. oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania ani udostępnienia w jakikolwiek sposób innemu podmiotowi;
   2. wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
2. Prace w trakcie posadowienia Sieci oraz wszelkie późniejsze prace konserwatorskie Operator prowadzić będzie w sposób niepowodujący konieczności wycinki drzew i naruszenia systemów korzeniowych w przypadku gdy nie jest koniecznie wyłączenie gruntów z produkcji.
3. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innych podmiotów.
4. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości na skutek wykonania Sieci oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową i zobowiązany jest do ich naprawienia lub, w przypadku braku możliwości ich naprawienia, do wypłacenia stosownego odszkodowania. To samo dotyczy odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących wykonywania niniejszej Umowy.
5. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ustępie powyżej, zostanie uzgodniona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udostepniającego, na koszt Operatora.
6. W przypadku wejścia na grunt nie objęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Operator obowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o zmianie swojego adresu dla doręczeń lub adresu poczty elektronicznej pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres dotychczasowy za skutecznie doręczoną.

**§ 6**

**Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniający przekaże Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Udostępniającego dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości stawki opłaty, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku

z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.

1. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz

innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością.

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

**§ 7**

**Siła wyższa i działanie osób trzecich**

1. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na

Przedmiocie Umowy.

1. Operator odpowiedzialny jest za wszelkie szkody mogące powstać w związku z korzystaniem przez niego z Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osób trzecich.
2. Operator zabezpieczy Udostępniającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej Umowy, w stopniu w jakim Operator jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zobowiązany będzie naprawić szkodę jaką Udostępniający poniesie z tego tytułu.
3. Operatorowi nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Udostępniającego wynikające z wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej, jak również okoliczności te nie stanowią podstawy do obniżenia opłaty o której mowa w § 8 ust. 1 Niniejszej Umowy.

**§ 8**

**Opłata**

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia , opłatę z tytułu

korzystania z Nieruchomości w wysokości (dalej: „Opłata”).

1. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana wg poniższego wzoru2:
   * dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

*Or* = 𝑙 × 𝑑 × 𝑆

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]3.

lub

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

*Or* = 𝑃 × 𝑆

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]4.

1. Stawkę opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości i urządzeń telekomunikacyjnych telekomunikacyjnej Strony ustalają na kwotę ………. **zł netto** za zajęcie 1m2 Nieruchomości.
2. Opłata naliczana jest od dnia sporządzenia Protokołu przekazania.
3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. W przypadku kiedy okres zajęcia wynosi mniej niż rok, opłata ulega proporcjonalnie zmniejszeniu do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.
4. Do Opłaty, o której mowa w ust. 1, dolicza się podatek VAT w należnej wysokości.
5. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, wystawiona do ,

płatna w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Operatorowi, na rachunek bankowy

Udostępniającego.

1. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.

2 opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

3 wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m2 Nieruchomości

4stawka jw.

1. W przypadku zalegania z płatnością Operator obowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.

**§ 9**

**Usuwanie awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Sieci Udostępniający zapewni Operatorowi

dostęp do Nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

1. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii Sieci niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.
2. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

**§ 10**

**Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności jeżeli:
   1. Operator wykorzystuje Nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem i w sposób odmienny od określonego niniejszą Umową,
   2. Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
   3. Operator narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga formy pisemnej oraz wskazania przyczyny wypowiedzenia i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator obowiązany jest do usunięcia Sieci i przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy
7. W przypadku niezrealizowania obowiązku o którym mowa w ustępie poprzedzającym w terminie w nim wskazanym, Udostępniający uprawniony jest do usunięcia Sieci oraz przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności każdorazowo zachowania formy pisemnej
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym zwłaszcza ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny.
4. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Udostępniającego.
5. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki wymienione w jej treści.
6. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

|  |  |
| --- | --- |
| UDOSTĘPNIAJĄCY | OPERATOR |
| …………………………………… | …………………………………… |

Załączniki