

**PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY NIEODPŁATNEJ    nr .....**

W dniu ..... r. w Sulęcinie pomiędzy:

**Skarbem Państwa PGL LP Nadleśnictwem Sulęcina** z siedzibą w Sulęcinie ul. Lipowa 20, zwanym dalej „Udostępniającym”, reprezentowanym przez:

..... - Nadleśniczego

,a

.....,  
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla  
....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem:  
KRS ....., REGON: ....., NIP: ....., kapitał  
zakładowy w całości wpłacony PLN, będąca „Operatorem publicznej sieci  
telekomunikacyjnej” w świetle Ustawy – Prawo telekomunikacyjne, zwaną dalej  
„Operatorem”, reprezentowaną przez:

.....  
działającego na podstawie pełnomocnictw z dnia .....(w załączeniu)

została zawarta umowa następującej treści:

**§1**

Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach w związku z art. 30 ust. 1 i 3 oraz art. 30 ust. 3a-4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, po uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP w Szczecinie nr ..... z dnia .....r Udostępniający udostępnia, a Operator bierze do korzystania grunty leśne/nieleśne, tj.:

- a) w okresie budowy podziemnej linii kablowej telekomunikacyjnej w przestrzeni dostępnej nieruchomości, o której mowa w tabeli poniżej – zwana dalej nieruchomością - (dalej: „Okres Budowy”) – grunty o długości .... m, szerokości ..... m, powierzchni ..... ha,
- b) w okresie eksploatacji (konserwacji) podziemnej linii kablowej telekomunikacyjnej w przestrzeni dostępnej nieruchomości, o której mowa w tabeli poniżej (dalej: „Okres Eksploatacji”) – grunty o długości .... m, szerokości ..... m, powierzchni ..... ha, przy czym jest to powierzchnia pasa technologicznego kablowej linii telekomunikacyjnej,

opisane jako pododdział .... wchodzący w skład oddz. .... obrębu leśnego ....., działki ewidencyjnej nr .... obrębu geodezyjnego ..... dla których w Sądzie Rejonowym w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr ....., oznaczone kolorem czerwonym na odbitce z mapy gospodarczej i poglądowej stanowiącej Załącznik nr 1 i 2 do Umowy.

Na podstawie planu urządzenia lasu wg stanu na 01.01.2015 r. aktualny opis taksacyjny w/w gruntów jest następujący:

Obręb leśny	Oddz. poddz.	Gmina..... Obręb ewid.	Nr działki ewid.	Pow. leśna (ha)	Skrócony opis taksacyjny (kategoria ochronności, typ siedliskowy lasu, skład gatunkowy, wiek, zadrzewienie, bonitacja, inne)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
						na czas budowy
						na czas eksploatacji
<b>Powierzchnia w okresie eksploatacji</b>						

## §2

Udostępniający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa i opisaną w § 1 nieruchomości oraz że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń / za wyjątkiem .....

## §3

1. Udostępniający udostępnia, a Operator bierze do korzystania opisaną w § 1 nieruchomość do wykorzystania pod budowę telekomunikacyjnej linii kablowej światłowodowej tj. podziemnego/nadziemnego przyłącza telekomunikacyjnego do budynku administracyjnego na terenie Leśnictwa ..... oraz późniejszej jej eksploatacji. Niniejsza umowa obejmuje udostępnienie obiektów infrastruktury i gruntu do wykonania podejścia kablowego, wyłącznie w celu realizacji przez Operatora umowy o świadczenie usług transmisji danych z dostępem do internetu i innych usług telekomunikacyjnych do siedziby/osady Nadleśnictwa Sulęcín. W przypadku, gdy instalowana infrastruktura będzie wykorzystywana przez Operatora na potrzeby innych podmiotów nie związanych z Udostępniającym lub innymi jednostkami Lasów Państwowych, udostępnianie tych obiektów powinno następować na zasadach odpłatności.
2. Operator oświadcza, że:
  - a. używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
  - b. 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,
  - c. będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wykonanej na podstawie umowy,
  - d. stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora za zgodą udostępniającego innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
3. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń.

4. Udostępniający wyraża zgodę na wejście przez Operatora na działkę, o której mowa w § 1 niniejszej umowy, w celu przeprowadzenia robót związanych z budową sieci telekomunikacyjnej na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej oraz po uzyskaniu przez Operatora stosownych zezwoleń, których rezultatem będzie umieszczenie na nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej usytuowanej zgodnie z załączoną mapą projektową, stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Udostępniający zobowiązuje się do każdorazowego udostępnienia Operatorowi nieruchomości oraz istniejącego na nieruchomości źródła energii elektrycznej w celu przeprowadzenia niezbędnych robót i czynności związanych z eksploatacją, konserwacją i usuwaniem awarii oraz przebudową i remontem umieszczonej na nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej, po uzgodnieniu w formie pisemnej lub e-mailowej.
6. Operator może przystąpić do prac, o których mowa § 1 i 3 po:
  - a. 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,
  - b. 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.
7. Przekazanie terenu na Okres Budowy, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez przedstawicieli Stron, w ustalonym przez Strony terminie, nie później niż przed rozpoczęciem prac na przedmiotowym gruncie.
8. Udostępnienie gruntów na Okres Eksploatacji nastąpi automatycznie w pierwszym dniu po zakończonej budowie, stwierdzonej w protokole zdawczo-odbiorczym i podaniu w nim informacji o dostarczeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Nadleśnictwu Sulęcín.

#### §4

1. Korzystanie z gruntów leśnych związanych z gospodarką leśną winno się odbywać z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w przepisach ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, bez prawa wycinki (uszkodzania) drzew i krzewów oraz bez prawa korzystania z pożytków w postaci drewna, a także nie może spowodować zmiany przeznaczenia i wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedozwolone jest również korzystanie z opisanych gruntów dla innych celów niż określone w § 3 niniejszej umowy i w sposób naruszający w szczególności przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
2. Operator oświadcza, że na udostępnionych gruntach będzie możliwe prowadzenie gospodarki leśnej bez ograniczeń oraz wszelkich innych czynności, do których zobowiązany jest Udostępniający, inne jednostki Lasów Państwowych, itp.

#### §5

Umowę niniejszą zawiera się od ..... na czas nieoznaczony.

## §6

1. Udostępnienie nieruchomości na podstawie niniejszej umowy odbywa się nieodpłatnie.
2. W razie nie rozpoczęcia budowy linii kablowej telekomunikacyjnej w przestrzeni dostępnej nieruchomości do dnia ..... r. niniejsza umowa rozwiązuje się automatycznie ( bez składania odrębnych oświadczeń w tym względzie ) z końcem tego dnia.

## §7

1. Operator ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją udostępnionego gruntu, w szczególności Operator zobowiązany jest do deklarowania i regulowania we własnym zakresie podatków i wszelkich ustawowych opłat mogących powstać w związku z używaniem udostępnionych gruntów, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku gdy obowiązek zapłaty podatku lub innych opłat związanych z eksploatacją udostępnionego gruntu zostanie nałożony na jednostki PGL LP, Udostępniający obciąży Operatora kwotą zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innymi opłatami mogącymi powstać w związku z używaniem udostępnionych gruntów przez Operatora.

## §8

Operator nie ma prawa w szczególności:

- 1) Oddawania udostępnionych gruntów osobom trzecim do bezpłatnego korzystania lub poddzierżawę (tj. w szczególności w posiadanie samoistne, zależne lub w dzierżenie) oraz korzystanie z nich w sposób naruszający w szczególności przepisy o ochronie środowiska i o ochronie przyrody,
- 2) Przeznaczać udostępnione grunty na inne cele niż określone niniejszą umową,
- 3) Wycinać i uszkadzać drzew i krzewów.

## §9

Operator zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydzierżawionym terenie zgodnie w szczególności z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991 r o ochronie przeciwpożarowej oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

## §10

Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia jednostronnej kontroli udostępnionych gruntów, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

## §11

1. Operator zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) użytkowania i korzystania z terenu udostępnionego w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających go drzewostanów,
  - b) korzystania z nieruchomości w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników nieruchomości,
  - c) korzystania z nieruchomości w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,

- d) stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej, wydanych w granicach obowiązujących przepisów,
  - e) przestrzegania obowiązujących przepisów prawa oraz przepisów wewnętrznych obowiązujących w Lasach Państwowych udostępnionych przez Udostępniającego.
2. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
  3. Po zakończeniu budowy linii telekomunikacyjnej Operator obowiązany jest przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót, co zostanie stwierdzone protokolarnie.

## § 12

1. Udostępniającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w wypadku w szczególności:
  - a) oddania udostępnionych gruntów do bezpłatnego korzystania lub poddzierżawę (tj. w szczególności w posiadanie samoistne, zależne lub w dzierżenie),
  - b) przeznaczenia udostępnionych gruntów na inne cele niż określony w umowie,
  - c) używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową.
2. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron za 6 miesięcznym okresem wypowiedzeniem liczonym od początku następnego miesiąca kalendarzowego.
3. Operator nie będzie miał prawa do żądania od Udostępniającego zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych przez siebie na utrzymanie udostępnionego terenu w trakcie obowiązywania niniejszej umowy lub jakichkolwiek innych nakładów, ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w wypadku rozwiązania (wypowiedzenia, wygaśnięcia) niniejszej umowy.

## § 13

Operator ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem i użytkowaniem udostępnionych gruntów.

## § 14

1. Udostępniający nie będzie ponosić odpowiedzialności za wszelkie wypadki jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na udostępnionym terenie oraz za inne mogące powstać szkody w szczególności na skutek pożaru lasu, wiatrołomów, wywrotów, jak również szkodliwego działania flory i fauny.
2. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia linii telekomunikacyjnej w związku z prowadzeniem przez niego gospodarki leśnej na gruncie leśnym bądź działaniami osób trzecich. Wyłączenie odpowiedzialności nie dotyczy szkód wyrządzonych z winy umyślnej.
3. 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.
4. Udostępniający informuje Operatora o wszelkich wiadomych mu przejawach lub próbach dewastacji umieszczonych przez niego na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

## § 15

1. W przypadku wystąpienia awarii rozumianej jako stan techniczny sieci lub jej elementów, czy też uszkodzeń infrastruktury telekomunikacyjnej uniemożliwiający lub poważnie ograniczający/mogących ograniczyć świadczenie usług telekomunikacyjnych, Nadleśnictwo Sulęcín zapewni przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu każdorazowy dostęp do nieruchomości w zakresie w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. Zgłoszenia awarii czy też uszkodzeń infrastruktury, a także warunki ewentualnych prac związanych z naprawą, czy remontem infrastruktury powinny być wykonywane w terminie wskazanym Nadleśnictwu Sulęcín przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego. Celowe jest, żeby z uwagi na charakter świadczonych usług, termin, w jakim strony powinny uzgadniać datę prac, nie powinien przekraczać 24 h od wykrycia awarii/uszkodzenia.
3. Każda ze stron ma obowiązek poinformowania niezwłocznie drugiej strony o fakcie wystąpienia awarii/uszkodzenia dokonując zgłoszenia pisemnego/telefonicznego za pośrednictwem punktów kontaktowych określonych w nieodpłatnej umowie dzierżawy.

## § 16

Najpóźniej w terminie 30 dni od daty rozwiązania niniejszej umowy Operator zobowiązany jest zwrócić Udostępniającemu protokolarnie nieruchomość w stanie niepogorszonym. Koszty z tym związane ponosi Operator.

## § 17

1. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w §16 niniejszej umowy, Operator zobowiązany jest do zapłaty Udostępniającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 600% rynkowej stawki czynszu.
2. W terminie określonym w § 16 niniejszej umowy Operator jest zobowiązany do uprzątnięcia wszelkich ewentualnych naniesień na gruncie lub pod jego powierzchnią.
3. Jeżeli Operator nie usunie naniesień na gruncie lub pod jego powierzchnią do czasu protokolarnego zwrotu nieruchomości, wówczas Udostępniający ma prawo do ich usunięcia na koszt Operatora.
4. Operator obowiązany będzie pokryć wszelkie szkody powstałe na udostępnionej nieruchomości w okresie trwania niniejszej umowy, jak i w czasie korzystania z niej po jej rozwiązaniu (wygaśnięciu) niniejszej umowy.
5. W szczególności Operator ponosi (wobec Udostępniającego oraz wobec osób trzecich, podmiotów, instytucji, itp.) wszelką odpowiedzialność za wykorzystanie udostępnionej nieruchomości na cel w niej określony bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych. W tym przypadku nie ma zastosowania ust. 6 niniejszego paragrafu w zakresie protokolarnego oszacowania szkód przez obie Strony.
6. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby Operator uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, Udostępniający uprawniony będzie dochodzić od Operatora pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

## § 18

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla jej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

#### §19

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie w szczególności ramowe warunki z dnia 25.11.2019 r. Nadleśniczego Nadleśnictwa Sulęcín określające korzystanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulęcín znak: ZZ.2217.33.2019.

#### §20

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: po dwa egz. dla każdej Strony.

**UDOSTĘPNIAJĄCY**

**OPERATOR**