

UMOWA O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

zawarta w Rzepinie, w dniu r., pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rzepin, ul. Puszczy Rzepińskiej 11, 69-110 Rzepin, zwanym/-ą w dalszej części Umowy „Udostępniającym”,
reprezentowanym/-ą przez

.....

a

.....

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

.....,

działający na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia r., którego kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

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

o następującej treści:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że na mocy prawa jest zarządcą własności Skarbu Państwa opisanej poniżej nieruchomości, oznaczonej w planie urządzania lasu sporządzonym wg stanu na dzień 01.01.2015 r. jako:

Opis nieruchomości:

Obręb leśny	Adres leśny	Gmina	Obręb ewid.	Działka	Rodzaj gruntu	Powierzchnia do wdzierżawienia(ha)
						w okr. eksploatacji w okresie budowy długość pasa

2. Granice ww. nieruchomości oznaczono kolorem zielonym na wydruku mapy gospodarczej z przeglądarki LMN stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Wyżej wymienione grunty zostaną przekazane Operatorowi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 3 do umowy.

§ 2

1. Udostępniający udostępnia, a Operator bierze do korzystania, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, opisaną w § 1 nieruchomość – Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 3 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:
 - umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym (dalej „Projekt” (Załącznik nr 4),
 - utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
 - przebudowie i remoncie Infrastruktury,
 - korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
 - wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.
2. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1, jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 =, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 30 000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) (dalej „Ubezpieczenie”).
3. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.
4. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.
5. Umieszczenie na nieruchomości stanowiącą nieruchomość rolną lub leśną, w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) wymaga od Operatora wyłączenia tych gruntów z produkcji rolnej lub leśnej, zgodnie z tą ustawą.
6. Działka ewid. nr znajduje się w zasięgu..... (informacja o występowaniu form podlegającej ochronie oraz gatunków objętych ochroną prawną)
7. Operator ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na cel niezgodny z przeznaczeniem gruntów oraz z tytułu naruszenia przepisów i zasad dotyczących budowy, remontu i eksploatacji linii telekomunikacyjnych. W razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Udostępniającego, Operator wyrówna powstałą szkodę w pełnej wysokości.
8. Korzystanie z udostępnionych gruntów leśnych, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy winno odbywać się z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej, określonych w szczególności przepisach ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2018 r. poz. 2129), bez prawa wycinania drzew i korzystania z pożytków naturalnych w postaci drewna.

9. Użytkowanie gruntów leśnych nie może spowodować wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. 2017r. poz. 1161).

10. Operator oświadcza, że na udostępnionych gruntach będzie możliwe prowadzenie gospodarki leśnej bez ograniczeń wynikających z lokalizacji linii telekomunikacyjnej oraz wszelkich innych czynności, do których zobowiązany jest Udostępniający, inne jednostki Lasów Państwowych.

11. Niedozwolone jest korzystanie z opisanych gruntów dla innych celów niż określone w umowie, oddawanie ich przez Operatora osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne, o których mowa w ustawie z dn. 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. nr 16, poz. 93) lub korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.

12. Operator zobowiązuje się do uprzątnięcia naniesień na gruncie dokonanych przez siebie z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy udostępnienia. W przypadku nie usunięcia przez Operatora naniesień do dnia rozwiązania albo wygaśnięcia umowy, Udostępniający ma prawo do usunięcia tych naniesień na koszt Operatora.

§ 3

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 po:

- 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,

- 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.

2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.

3. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

4. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

5. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

6. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr 3

7. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora.

§ 4

Umowę niniejszą zawiera się na czas oznaczony / nieoznaczony od dnia r. / od dnia r. do dnia r.

§ 5

1. Opłata za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się na podstawie przeprowadzonych negocjacji cenowych w stosunku rocznym w wysokości netto za 1 m2 udostępnionej nieruchomości. Podczas utrzymania i eksploatacji podziemnej linii kablowej – przyłącza energetycznego ustala się w stosunku rocznym w wysokości zł netto (..... złotych 00/100) wynikającej ze stawki netto za 1 m2 udostępnionej nieruchomości.. W roku bieżącym czynsz dzierżawny płatny będzie z chwilą przejęcia gruntów i podpisania przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego a wysokość jego ustalona będzie proporcjonalnie do okresu korzystania z gruntów przez Dzierżawcę w roku
2. Jednorazową opłatę za każdy dzień podczas budowy w wysokości 200 zł netto (słownie: dwieście zł) dziennie – płatne po zakończeniu budowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.
3. Do opłaty za udostępnianie gruntu zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości.
4. Operator zapłaci opłatę wraz z podatkiem VAT w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Udostępniającego.
5. Termin wystawienia faktury ustala się do dnia 31 marca każdego roku za dany rok.
6. W roku rozpoczęcia prac termin wystawienia faktury ustala się do 14 dnia po zakończeniu budowy.
7. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego wskazany na fakturze.
8. Za spełnienie świadczenia przez Operatora strony uznają datę wpływu środków na rachunek bankowy Udostępniającego.
9. W przypadku opóźnienia w dokonaniu opłaty, Operator obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnej opłaty z ustawowymi odsetkami.
10. Operator zobowiązany jest do deklarowania i regulowania we własnym zakresie podatków i wszelkich ustawowych opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu udostępnienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
11. W przypadku, gdy obowiązek zapłaty podatku został nałożony na jednostki PGL LP, opłata za udostępnienie nieruchomości zostanie powiększony o kwotę zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innych opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu udostępnienia przez Operatora.
12. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Operator będzie zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 8 do zapłaty Udostępniającemu bez konieczności wzywania, zapłacić z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartość kwoty 40 euro przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 roku (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 684).

§ 6

Operator jest zobowiązany zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na udostępnionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 736.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719) oraz innych obowiązujących przepisów.

§ 7

1. Operator obowiązany jest:

- utrzymywać ład i porządek na udostępnionym terenie,
- zagospodarować i użytkować udostępnione grunty leśne oraz teren bezpośrednio do nich przyległy w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych,
- stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej, wydanych w granicach obowiązujących przepisów.

§ 8

Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu udostępnienia przy współudziale przedstawicieli Operatora (jak również pod nieobecność Operatora) celem określenia prawidłowości i zgodności z umową zagospodarowania oraz użytkowania udostępnionej nieruchomości.

§ 9

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach, gdy:

- a) Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
- b) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
- c) Operator wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów.
- d) Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
- e) Operator dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłaty, mimo drugiego wezwania do zapłaty,

2. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:

- a) na nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
- b) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. W przypadku rozwiązania umowy na zasadach przewidzianych w niniejszym paragrafie Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Operator w związku z dokonaniem nakładów – inwestycji na przedmiot udostępnienia, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści, oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Operatora na przedmiot udostępnienia nakładów koniecznych i użytecznych.

§ 10

1. W terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązany jest zwrócić Udostępniającemu protokolarnie przedmiot umowy, po uprzednim usunięciu na własny koszt naniesień, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Jeżeli Operator nie usunie naniesień do czasu protokolarnego zwrotu nieruchomości wówczas Udostępniający ma prawo do ich usunięcia na koszt Operatora.
3. Za czas od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy do chwili protokolarnego przekazania gruntu nie dłużej niż terminie 6 miesięcy Udostępniający nalicza opłatę określoną w § 5 ust.1.
4. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu udostępnienia po upływie 6 miesięcy do daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, Udostępniający ma prawo naliczyć i pobierać opłatę w wysokości dwukrotnie powiększonej w stosunku do ustalonej w §5 ust. 1.

§ 11

1. Operator obowiązany będzie pokryć szkody powstałe z jego winy na udostępnionej nieruchomości w okresie trwania umowy.
2. 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.
3. Operator ponosi także wszelką odpowiedzialność za wykorzystanie gruntu na cel niezgodny z przeznaczeniem oraz tytułu naruszenia przepisów i zasad dotyczących budowy, remontu i eksploatacji urządzeń telekomunikacyjnych. W razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Udostępniającego, Operator wyrówna tą szkodę w pełnej wysokości.

§ 12

1. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w infrastrukturze Operatora wskutek zdarzeń naturalnych i wypadków niezawinionych przez Udostępniającego, np. powstałe na skutek pożaru lasu, wiatrolomów i wywrotów drzew, jak również szkodliwego działania fauny i flory leśnej.
2. Udostępniający nie zwraca jakichkolwiek kosztów poniesionych przez Operatora w związku z korzystaniem z gruntów, oraz z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 13

1. Udostępniający oraz Operator zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, tzn. – prawnych, finansowych, technologicznych i technicznych.
2. Powyższe ustalenie nie dotyczy jednostek organizacyjnych Udostępniającego tzn. Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe.

§ 14

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy o lasach oraz wszelkie przepisy wewnętrzne Nadleśnictwa Bogdaniec.
2. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy lub jej interpretacji.
3. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo i miejscowo Sąd dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Upoważnienie nr z dniar.
2. Mapa gospodarcza LMN
3. Protokół zdawczo-odbiorczy (czas budowy i eksploatacji)
4. Projekt techniczny
5. Dane kontaktowe

.....

Operator

.....

Udostępniający