

Umowa nr

**udostępnienia nieruchomości w ramach realizacji obowiązku zapewnienia dostępu
do nieruchomości na podstawie ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych**

zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem
Drawno, z/s. 73-220 Drawno, ul. Kaliska 5, NIP: 5940004315

zwanym dalej w treści umowy „**Udostępniającym**”- reprezentowanym przez:

Nadleśniczego –

a

....., z siedzibą w wpisanym/-ą
do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd
Rejonowy pod numerem KRS , NIP.....
REGON.....,

zwanym/-ą dalej „**Przedsiębiorcą**” w imieniu, którego działa:

....., na podstawie pełnomocnictwa
nr....., z dnia:.....r., które nie zostało odwołane (**zał. nr 1**)

§ 1

Udostępniający oświadcza, że w imieniu Skarbu Państwa zarządza wyszczególnionym
i opisanym niżej przedmiotem umowy:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Działka ewid.	Rodzaj użytku Rodzaj pow.	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia udostępnienia (m ²)
						Razem:	

§ 2

1. Udostępniający oświadcza, wyraża zgodę na udostępnienie Przedsiębiorcy części
Nieruchomości celem posadowienia przez Przedsiębiorcę następujących urządzeń
infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z ramowymi
wytycznymi w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów)
dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych (**zał. nr 2**):

a).....

b).....

c).....

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 3** do niniejszej umowy.
3. Przedsiębiorca uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
4. Przedsiębiorca oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 3 dni, po zakończeniu robót. O zakończeniu robót Przedsiębiorca powiadomi Udostępniającego. W przypadku niewykonania obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego przez Przedsiębiorcę, Udostępniający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Przedsiębiorcy.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Przedsiębiorca.
6. Przekazanie oraz zwrot terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do umowy.
7. Strony zgodnie oświadczają, że:
 - 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 604, 834, 1222., z późn. zm., dalej „Ustawa”)
 - 2) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, 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 szerokopasmowej
8. Operator oświadcza, że:
 - 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 2) 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,
 - 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wykonanej na podstawie Umowy.

§ 3

1. Ustala się stawkę opłaty za dostęp do nieruchomości według poniższego wzoru:
- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$O_r = l \times d \times S$$

gdzie:

O_r – opłata za powierzchnię udostępnianą na czas budowy a po budowie opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego (czas utrzymania) [zł]

l – długość obiektu liniowego [mb]

d – szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m]

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie obiektu liniowego [zł]

Lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. szafa telekomunikacyjna):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

O_r – opłata za powierzchnię udostępnianą na czas budowy a po budowie opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego (czas utrzymania) [zł]

P – powierzchnia obiektu nieliniowego [mb]

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie obiektu nieliniowego [zł]

2. Czynsz roczny jest płatny przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze do końca lutego każdego roku dzierżawy, bez uprzedniego wezwania, na podstawie faktury wystawionej przez Udostępniającego.
3. W roku bieżącym czynsz płatny będzie od dnia podpisania umowy proporcjonalnie do pozostałego okresu.
4. Przedsiębiorca upoważnia Udostępniającego do wystawiania i wysyłania faktur w formie elektronicznej na adres mailowy
5. Przedsiębiorca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i że wyraża zgodę na wystawienie faktury przez Udostępniającego bez jego podpisu.
6. Przedsiębiorca zobowiązany jest do regulowania we własnym zakresie wszelkich ustawowych opłat mogących powstać w związku z udostępnieniem nieruchomości.
7. Nie pobiera się opłaty o której mowa w ust. 1 jeżeli Przedsiębiorca w związku udostępnieniem nieruchomości zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego Internetu

o przepustowości co najmniej 30Mb/s wyłącznie w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

§ 4

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić Przedsiębiorcy każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. 2024, poz. 1145, 1222.
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 udokumentowane zostanie aneksem do niniejszej umowy.
3. W przypadku wynikłych z czynności Przedsiębiorcy ewentualnych szkód, 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 Przedsiębiorca
6. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym w formie pisemnej, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez ich uzgodnienia. W tym przypadku Przedsiębiorca powiadomi Udostępniającego o przystąpieniu do usuwania uszkodzeń i awarii w dniu ich podjęcia lub najpóźniej jeden dzień roboczy po ich usunięciu.

§ 5

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas świadczenia usług transmisji danych, przez Przedsiębiorcę.
2. W przypadku zaprzestania świadczenia usług transmisji danych przy pomocy urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 Przedsiębiorca jest zobowiązany do ich usunięcia, chyba że strony na piśmie postanowią inaczej.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron.
4. Umowa może zostać wypowiedziana z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Udostępniający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy udostępnienia ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Przedsiębiorca:

1) dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłaty ponad 3 miesiące.

- 2) nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy
 - 3) będzie korzystał z przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z zapisami umowy.
-
6. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn podanych w ust. 5 nie obowiązuje okres wypowiedzenia umowy i Przedsiębiorcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie od Udostępniającego.
 7. Oświadczenie w przedmiocie rozwiązania i wypowiedzenia umowy powinno zostać sporządzone na piśmie i doręczone drugiej Stronie.
 8. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowana, w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Przedsiębiorca 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.

§ 6

1. Strony stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Przedsiębiorcę prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r - Dz. U. z 2016, poz. 290 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 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r. – Dz. U. nr 106 poz. 675 z późn. zm., Ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm. oraz Kodeksu cywilnego.

§ 7

Spory powstałe w wyniku realizowania niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla nadleśnictwa.

§ 8

1. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) dokumenty identyfikujące Przedsiębiorcę
 - 2) ramowe warunki określone przez Nadleśnictwo Drawno w celu zapewnienia dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu

rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. U. 2024, poz. 604, 834, 1222) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy

- 3) Szkic sytuacyjny
- 4) Protokół zdawczo-odbiorczy - wzór

Udostępniający

Przedsiębiorca

.....

.....

załącznik nr 3

do umowy z dnia Nr

.....

Szkic sytuacyjny / mapa pogładowa

Oświadczam, iż zapoznałem się z przebiegiem linii, lokalizacją urządzeń i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....

podpis Udostępniającego

.....

podpis Przedsiębiorcy

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

W sprawie:

A. Wydania i przekazania terenu budowy spisany w dniu przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej.

Stroną przekazującą jest:

.....

w imieniu którego działają:

.....

.....

Stroną przejmującą jest:

w imieniu której działa:

.....na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia

Podstawą do wydania i przekazania terenu budowy jest Umowa Udostępnienia Nieruchomości nr z dnia

Przedmiotem przekazania jest teren budowy znajdujący się na nieruchomości będącej własnością położonej w obrębie oznaczonej jako dz. nr....., gmina powiat woj.

Uwagi:

.....
.....
.....

Podpis strony przejmującej

.....

Podpis strony przekazującej

.....

.....

.....

B. Zwrotu terenu budowy spisany przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej jak w cz. A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu po wykonaniu zakresu robót opisanego w Umowie, nieruchomość została zwrócona właścicielowi.

Uwagi:

.....
.....
.....

Podpis strony przejmującej

Podpis strony przekazującej

.....

.....

.....

.....