



Lubniewice, 26.11.2019

Zn. spr.: ZG.2217.1.100.2019

UMOWA O DOSTĘP NR - wzór

W dniu r., na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, pomiędzy **Skarbem Państwa PGL LP Nadleśnictwem Lubniewice**, reprezentowanym przez:

1. Zbigniewa Ługowicza – Nadleśniczego

a

.....
.....
reprezentowanym przez:

1. na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia jako pełnomocnika (pełnomocnictwo w załączeniu).

Została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. **Udostępniający** udostępnia a **Korzystający** bierze w korzystanie nieruchomości opisane w Planie Urządzenia Lasu sporządzonym wg stanu na jako:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Działka ewid.	Rodzaj gruntu	Długość inwestycji (mb)	Szerokość pasa w czasie budowy (m)	Szerokość pasa na czas eksploatacji (m)	Powierzchnia do korzystania na czas budowy (ha)	Powierzchnia do korzystania na czas eksploatacji (ha)
Suma:							-	-		

2. Granice ww. gruntu oznaczono na załączonym do niniejszej umowy kopii mapy gospodarczej Nadleśnictwa.

§ 2

1. **Udostępniający** oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa i opisanej w §1 nieruchomości, oraz że nieruchomość ta jest wolna od

jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń/oraz że nieruchomość ta obciążona jest w następujący sposób:.....*

2. Nieruchomość opisana w §1 objęta jest w chwili obecnej następującymi formami ochrony przyrody:...../nie jest w chwili obecnej objęta formami ochrony przyrody.*

§ 3

1. **Udostępniający** udostępnia a **Korzystający** bierze do korzystania opisaną w §1 nieruchomość z przeznaczeniem pod umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju i usług sieci telekomunikacyjnych, oraz na czas ich eksploatacji.
2. Szerokość pasa roboczego w trakcie budowy oraz szerokość wymagana nie może przekroczyć 2 m, w trakcie utrzymania inwestycji nie może przekroczyć 1 m.
3. Przekazanie przedmiotu umowy na czas budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
4. Czas utrzymania rozpoczyna się automatycznie dnia następnego po dniu zwrotu przedmiotu korzystania po protokolarnym zakończeniu budowy.

§ 4

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas nieoznaczony począwszy od dnia przejęcia przedmiotu korzystania.

§ 5

1. Opłatę za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.
2. Stawka opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ustalona w drodze negocjacji wynosizł za zajęcie 1 m² nieruchomości. Roczny czynsz korzystania= m² x zł = zł (..... złotych).
3. Opłata będzie podlegała corocznej waloryzacji o średnioważony wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawanej przez GUS, do 1 marca każdego roku, z zaokrągleniem do pełnego złotego w górę co nie stanowi zmiany umowy, a w przypadku deflacji stawka czynszu nie ulega obniżeniu.
4. Stawka po waloryzacji nie może przekroczyć 2,50 zł za zajęcie 1 m² nieruchomości. W przypadku osiągnięcia powyższej kwoty w ramach waloryzacji, stawka nie będzie dłużej podlegać corocznej waloryzacji.
5. Uiszczenie należnej opłaty, zwiększonej o obowiązujący podatek VAT, nastąpi jednorazowo za każdy rok z góry w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury, faktura VAT zostanie wystawiona do 31 stycznia każdego roku.
6. **Korzystający** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP i upoważnia do wystawiania faktur bez jego podpisu.
7. Płatność dokonana będzie na następujący rachunek bankowy Udostępniającego: **84 1240 3624 1111 0000 3063 3270**.
8. Za spełnienie świadczenia przez **Korzystającego** strony uznają datę wpływu środków pieniężnych na konto **Udostępniającego**.
9. W przypadku opóźnienia w dokonaniu opłaty, **Korzystający** obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnej opłaty z ustawowymi odsetkami.

10. Oprócz opłaty o której mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy Korzystający zobowiązuje się do pokrywania przez okres trwania korzystania, podatków i opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu niniejszej umowy przez Korzystającego.
11. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu wynikającego z umowy, Udostępniającemu zgodnie z ustawą z 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 118) przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Niezależnie od odsetek zgodnie z art. 10 wymienionej ustawy Korzystający będzie zobowiązany do zapłaty bez konieczności wzywania rekompensaty za koszty odzyskiwania należności tj. równowartość 40 euro przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

§ 6

1. Korzystający nie może korzystać z nieruchomości oddanej w korzystanie w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.
2. Na Korzystającym spoczywa obowiązek ochrony istniejących wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmienionym stanie, a ewentualne uzyskanie dodatkowych zgód i zezwoleń z tym związanych ciąży na Korzystającym.
3. W przypadku gdy udostępnione na mocy niniejszej umowy grunty zostałyby objęte ochroną w ramach programu NATURA 2000 lub inną formą ochrony, na Korzystającemu spoczywa obowiązek ich ochrony, a uzyskanie dodatkowych zgód i zezwoleń z tym związanych obciąża Korzystającego.

§ 7

1. **Korzystający** wykona na własny koszt powykonawczą inwentaryzację geodezyjną budowanej linii kablowej na mapie gospodarczej Nadleśnictwa Lubniewice ze współrzędnymi geodezyjnymi przyjętymi do zasobów państwowych.
2. Jeden egzemplarz inwentaryzacji zostanie przekazany **Udostępniającemu**.

§ 8

1. Oprócz opłaty za dostęp, o której mowa w § 5 **Korzystający** zobowiązuje się do deklarowania i opłacania we właściwej miejscowo gminie przez okres trwania korzystania podatków i opłat publicznych w tym odsetek mogących powstać w związku z użytkowaniem przedmiotu korzystania przez **Korzystającego**.
2. W przypadku, gdyby obowiązek zapłaty podatku został nałożony na **Udostępniającego** opłata, o której mowa w § 5 zostanie powiększona o kwotę zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innych opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu korzystania przez **Korzystającego**.

§ 9

1. **Korzystający** uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie, wymagane prawem, zgody i zezwolenia związane z budową obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Posadowienie i eksploatacja urządzeń, o których mowa powyżej, odbywać się będzie staraniem **Korzystającego** oraz na jego koszt.
3. **Korzystający** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na wnioskowany cel bez dopełnienia wszelkich wymogów formalno-prawnych i w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez **Udostępniającego**, **Korzystający** wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.
4. Pisemną informację o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub właściwą decyzję dotyczącą lokalizacji inwestycji **Korzystający** zobowiązany jest przedłożyć **Udostępniającemu** najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

§ 10

Na **Korzystającym** ciąży obowiązek uporządkowania przedmiotu korzystania, wywozu nieczystości wraz z pokryciem kosztów tych działań, przywrócenia przedmiotu korzystania do stanu pierwotnego po zakończeniu prac budowlanych.

§ 11

Korzystający nie ma prawa oddawania przedmiotu korzystania osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny lub korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody, jak również użytkowania przedmiotu korzystania dla innych celów niż określa to niniejsza umowa.

§ 12

Korzystający obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydzierżawianym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21.04.2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

§ 13

1. Gospodarkę leśną na wydzierżawionym terenie prowadzi **Udostępniający** w oparciu o plan urządzenia lasu.
2. **Korzystający** nie ma prawa wycinania i uszkadzania drzew oraz korzystania z pożytków naturalnych w postaci drewna.
3. Korzystanie z przedmiotu korzystania przez **Korzystającego** winno odbywać się z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie o lasach z dnia 28.09.1991 roku i nie może spowodować zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu ustawy z dnia 03.02.1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób nie naruszający przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz przepisów o ochronie przyrody.

§ 14

Korzystający obowiązany jest :

- utrzymać ład i porządek na dzierżawionym terenie,

- zagospodarować i użytkować teren oddany w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę drzewostanu i gruntu oraz otaczających drzewostanów i gruntów leśnych,
- stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej, wydanych w granicach obowiązujących przepisów.

§ 15

Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu korzystania, przy współudziale przedstawicieli **Korzystającego** (jak również pod nieobecność Korzystającego), celem określenia prawidłowości i zgodności z umową zagospodarowania oraz użytkowania wydzierżawionej nieruchomości.

§ 16

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. **Udostępniający** ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) **Korzystający** zalega z opłatą ponad 3 miesiące, przy czym **Udostępniający** nie ma obowiązku dodatkowego wzywania **Korzystającego** do zapłaty,
 - 2) **Korzystający** nie wykonuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w szczególności nie przestrzega zapisów wynikających z § 5,9,10,11,12 i 13 niniejszej umowy;
 - 3) wystąpią inne okoliczności niezależne od **Udostępniającego**, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o restryktacji.
3. Strony mają prawo do rozwiązania umowy korzystania z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku wypowiedzenia, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy **Korzystającemu** nie będzie przysługiwało od **Udostępniającego** żadne odszkodowanie, a także zwrot poniesionych nakładów w związku z przedmiotową umową.

§ 17

1. **Korzystający** obowiązany będzie pokryć szkody powstałe na wydzierżawianej nieruchomości w okresie trwania korzystania z wyłączeniem szkód powstałych w wyniku działania siły wyższej i niezawinionej przez **Korzystającego**. Odpowiedzialność za osoby korzystające z obiektu ponosi **Korzystający**.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby **Korzystający** uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, **Udostępniający** uprawniony będzie dochodzić od **Korzystającego** pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

§ 18

1. **Korzystający** ma prawo do korzystania z przedmiotu niniejszej umowy wraz z prawem wejścia i wjazdu przez pracowników **Korzystającego** oraz wszystkie podmioty i osoby z którymi **Korzystający** współpracuje w ramach prowadzonej działalności, w zakresie niezbędnym do dokonywania prac eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej znajdujących się na nieruchomości opisanej w § 1.
2. Przed przystąpieniem do prac z zakresu o którym mowa w § 18 ust. 1 **Korzystający** każdorazowo zawiadamia **Udostępniającego** o zamiarze wejścia w teren.

§ 19

Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na wydzierżawianym terenie oraz za inne mogące powstać szkody.

§ 20

1. O ile w momencie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy **Korzystający** nie będzie posiadał innego prawa do dysponowania gruntem np. służebności przesyłu, zobowiązany jest do usunięcia jakichkolwiek naniesień powstałych w trakcie użytkowania przedmiotu korzystania. Usunięcia naniesień należy dokonać najpóźniej z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.
2. W przypadku gdy **Korzystający** nie usunie naniesień w określonym terminie Nadleśnictwo ma prawo do usunięcia tych naniesień na koszt Korzystającego.

§ 21

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

§ 22

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo Sąd dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości.

§ 24

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy stron

Udostępniający:

Korzystający:

Załączniki:

1. Kopia mapy gospodarczej z oznaczonym gruntem podlegającym udostępnieniu.
2. Pełnomocnictwo.
3. Protokół negocjacji

*-należy wybrać właściwe

Zbigniew Ługowicz
Nadleśniczy
/podpisano elektornicznie/