

UMOWA NR xx/xx/xxxx
O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
TELEKOMUNIKACYJNEJ

w dniu xx/xx/xxxx r. w Trzciel pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwem Trzciel ul. Graniczna 18, 66-320 Trzciel NIP 596-000-44-13**

reprezentowanym przez:

Bogdana Kowalczyka - Nadleśniczego Nadleśnictwa Trzciel

zwanym dalej **Nadleśniczym**

upoważnionego na podstawie (Załącznik nr ... –)

a

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

reprezentowanym/-ą przez

.....,
upoważnionego/-ą na podstawie (Załącznik nr ... –)

Operator i Nadleśniczy są łącznie zwani dalej „Stronami”,

na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach została zawarta umowa zwana dalej „Umową” o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

Nadleśniczy udostępnia a Operator bierze w korzystanie nieruchomości opisane w Planie Urządzenia Lasu sporządzonym wg stanu na 01.01.2017 r. jako:

| Oddz. | Gmina | Obręb ewid. | Nr działki | Rodzaj użytku | Długość linii telekomunikacyjnej (m) | Szerokość pasa w czasie budowy (m) | Szerokość pasa w czasie eksploatacji (m) | Powierzchnia zajęta na czas budowy (m ²) | Powierzchnia zajęta na czas eksploatacji (m ²) |
|-------|-------|-------------|------------|---------------|--------------------------------------|------------------------------------|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

§ 2. Oświadczenia Stron

- Nadleśniczy oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem: Ls¹, Lz² (niewłaściwe skreślić)
stanowiącej własność.....
położonej w Leśnictwo w
obręb ewidencyjny..... działka nr.....,

¹ Lasy

² Grunty zadrzewione i zakrzewione

dla których Sąd Rejonowy wprowadzi księgę wieczystą nr(dalej „Nieruchomość”).

2. Nieruchomość opisana w §1 w objęta jest w chwili obecnej następującymi formami ochrony przyrody:...../nie jest w chwili obecnej objęta formami ochrony przyrody.³
3. Strony zgodnie oświadczają, że:
 - 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm., dalej „Ustawa”),
 - 2) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
lub
wykonanie Umowy wymaga uzyskania decyzji 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 szerokopasmowej³.
4. 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 wykonanej na podstawie Umowy,
 - 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 3. Zakres Umowy

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Nadleśniczego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:
 - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z ich trasą przebiegu i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie inwestycji (dalej „Projekt” (Załącznik nr....)),
 - 2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w pkt 1 (dalej „Infrastruktura”),
 - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury,
 - 4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
 - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo

³ Niewłaściwe skreślić

- b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować i remontować.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora a Nadleśniczemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury.

§ 4. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 po:
 - 1) przekazaniu Nadleśniczemu 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,
 - 2) zgłoszeniu Nadleśniczemu 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 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy.
3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśniczym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od ... do ..., zaś w soboty w godzinach od ... do
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaze Nadleśniczemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie powykonawczą dokumentację geodezyjną na mapie gospodarczej nadleśnictwa ze współrzędnymi geodezyjnymi przyjętymi w ośrodku dokumentacji geodezyjnej, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Nadleśniczego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśniczego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

§ 5. Zabezpieczenie

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśniczemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1-4, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż zł (słownie:) (dalej „Ubezpieczenie”).
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Nadleśniczego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Nadleśniczemu dokument Ubezpieczenia.

§ 6. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych

- i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśniczego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
- 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy/przebudowy i usuwania awarii Infrastruktury:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśniczego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 3) współpracy z Nadleśniczym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
 - 4) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 5) przekazywania Nadleśniczemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
 - 6) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśniczego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśniczy może je usunąć na koszt Operatora.
2. Operator bez zgody Nadleśniczego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
 - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
 - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
 3. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
 4. Operator nie może korzystać z Nieruchomości w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz ochronie przyrody.
 5. Na Operatorze spoczywa obowiązek ochrony istniejących lub mogących powstać chronionych prawem wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmienionym stanie, a ewentualne uzyskanie dodatkowych zgód i zezwoleń z tym związanych spoczywa na Operatorze.
 6. Na Operatorze spoczywa obowiązek deklarowania i opłacania podatków i opłat publicznych za okres korzystania z Nieruchomości.
 7. Operator zobowiązuje się do zwrotu w pełnej wysokości nałożonych na Nadleśniczego podatków lub opłat za Nieruchomość udostępnioną Operatorowi.

§ 7. Prawa i obowiązki Nadleśniczego

1. Nadleśniczy zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury i jej eksploatację.
2. W przypadku oddania w posiadanie Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Nadleśniczy zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Nadleśniczy przekaze Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Nadleśniczego dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy, lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości opłat i podatków stanowiących podstawę wyliczeniu opłaty, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy. Nadleśniczy wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym

przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług telekomunikacyjnych.

4. Nadleśniczy jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.
5. Nadleśniczy ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w Infrastrukturze, spowodowane działaniem własnym lub innych uprawnionych przez niego posiadaczy Nieruchomości.

§ 8. Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśniczy zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśniczego telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr...
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśniczego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.
- 4.

§ 9. Opłaty

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości określonej w Załączniku nr ... (dalej „Opłata”).
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru:

$$O_r = \frac{m \times d}{S} \times P$$

gdzie:

- O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej [PLN]
 m – długość obiektu lub urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej (np. kabla, rury osłonowej) [mb]
 d – średnica zewnętrzna obiektu/urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej [m]
 S – powierzchnia całkowita Nieruchomości [m^2]
 P – wartość podatków i opłat ponoszonych przez Lasy Państwowe od Nieruchomości w ciągu roku [PLN].

3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy.
4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od jej otrzymania przez Operatora.
5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Nadleśniczego podany każdorazowo na fakturze VAT.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Nadleśniczego.
7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie bez dodatkowego wezwania Nadleśniczego.
8. Wysokość opłaty za dostęp do nieruchomości nie może przekroczyć 2,50 zł/ m^2 . Po osiągnięciu powyższego poziomu wysokość opłaty za m^2 nie będzie podwyższana.

9. W przypadku wykonania przez Operatora przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a dostawcą energii elektrycznej.

§ 10. Cesja

1. Udostępniający wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy .
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Udostępniającego na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

§ 11. Poufność

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 419).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Operator jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 3, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

§ 12. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśniczy może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - 2) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
 - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 5 Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 Umowy
 - 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości podatków i opłat stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na zmianę treści Załącznika nr... w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Nadleśniczego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

5. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Nadleśniczy może dokonać usunięcia Infrastruktury a kosztami obciążyć Operatora.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy wskazane w Załączniku nr...
6. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- nr ... – *[dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]*
- nr ... – *[dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Udostępniającego]*
- nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST itd.
- nr ... – Projekt

- nr ... – wyznaczenie i wyliczenia zajętości rzutu Infrastruktury
- nr ... – mapa trasy przebiegu Infrastruktury
- nr ... – wyliczenie Opłaty
- nr ... – dane kontaktowe oraz dane do rozliczeń

.....

.....

Operator

Nadleśniczy