

Załącznik nr 2 do Warunków dostępu określonych przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Rokita w trybie przepisów art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach

UMOWA

o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

zawarta w dniu r. w Rokicie pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rokita z siedzibą w Rokicie, Rokita 2, 72-110 Przybiernów, NIP:856-00-05-132, REGON: 810539261, reprezentowanym przez:

..... –,

a

..... z siedzibą w,
ul., wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców KRS/CEiDG
pod numerem, NIP, REGON
..... zwanym/-ą dalej „Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez:

-,
-

Nadleśnictwo i Operator łącznie zwani dalej „Stronami”

§ 1

Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących działki:

- 1) nr, obręb, numer księgi wieczystej
 - 2) nr, obręb, numer księgi wieczystej
 - 3) nr, obręb, numer księgi wieczystej
 - 4) nr, obręb, numer księgi wieczystej
 - 5) nr, obręb, numer księgi wieczystej
- zwanych dalej „Nieruchomością”.

§ 2

1. Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) niniejsza 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410), zwanej dalej „ustawą”;
 - 2) wykonanie umowy nie wymaga uzyskiwania zezwoleń na wyłączenie gruntów z produkcji stosownie do przepisów art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
2. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Nadleśnictwo dostępu do nieruchomości, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy, który będzie polegał na:
- 1) umieszczeniu na nieruchomości¹, zwanych dalej „infrastrukturą telekomunikacyjną”, która wraz z trasą jej przebiegu, lokalizacją technologią wykonania i parametrami określona została w projekcie technicznym, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
 - 2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwaniu awarii infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) przebudowie i remoncie infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operator może zapewnić poprzez:
 - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
 - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.
3. Infrastruktura telekomunikacyjna będzie stanowiła własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługuje roszczenie wobec Operatora o przeniesienie własności infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3

Operator oświadcza, że:

- 1) infrastruktura telekomunikacyjna spełnia obowiązujące normy bezpieczeństwa i posiada stosowne certyfikaty;
- 2) umieszczona na nieruchomości infrastruktura telekomunikacyjna nie będzie miała wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będzie powodowała 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;

¹ Określić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej ze wskazaniem, czy będą się one znajdowały pod nieruchomością, na niej lub nad nią.

- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury telekomunikacyjnej innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 4

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 3 i 4 po:
 - 1) przekazaniu Nadleśnictwu 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 Nadleśnictwu 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. 2 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, 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 po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Operator przekaże Nadleśnictwu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Nadleśnictwa listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśnictwo. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

§ 5

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-4, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśnictwu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 2 pkt 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 Nadleśnictwa, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Nadleśnictwu dokument Ubezpieczenia.

§ 6

1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy; dotyczy to również kosztów podatków, którymi Nadleśnictwo zostanie ewentualnie obciążone;
- 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania;
- 3) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku określonych w umowie prac wykonywanych na Nieruchomości;
- 4) zabezpieczenia infrastruktury telekomunikacyjnej przed ingerencją osób nieuprawnionych;
- 5) przekazywania Nadleśnictwu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych infrastruktury telekomunikacyjnej, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem;
- 6) usunięcia szkód wynikających z wykonywania niniejszej umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśnictwo; w przypadku nieusunięcia szkód we wskazanym terminie Nadleśnictwo jest upoważnione ich usunięcia na koszt Operatora;
- 7) użytkowania Nieruchomości w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych;
- 8) umożliwiania swobodnego przejazdu pojazdom Nadleśnictwa oraz przedsiębiorcom wykonującym na jego rzecz prace z zakresu gospodarki leśnej oraz pojazdom wykonującym wywóz drewna z lasu;

- 9) w czasie budowy, eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, wymagającej prowadzenia prac ziemnych, utrzymywać ład i porządek na Nieruchomości oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie, a po robotach zakryć wykop i wyrównać teren;
 - 10) zachowania i ochrony istniejących wartości przyrodniczych Nieruchomości, a także zachowania ich w niezmienionym stanie; konieczność uzyskania dodatkowych zgód lub zezwoleń z tym związanych obciąża Operatora.
2. Operator bez zgody Nadleśnictwa, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
 - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi;
 - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż wynikający z celu niniejszej umowy.
 3. Udostępnienie Nieruchomości nie ogranicza praw Nadleśnictwa do korzystania z Nieruchomości w celu prowadzenia gospodarki leśnej i wykonywania zadań ustawowych i statutowych Lasów Państwowych.
 4. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w niniejszej umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
 5. Ewentualne skutki wynikające z niedopełnienia obowiązków określonych w niniejszym paragrafie w całości obciążają Operatora lub podmioty działające na jego rzecz lub zlecenie.
 6. Nadleśnictwo jest uprawnione do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.

§ 7

1. W przypadku wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśnictwo umożliwi Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem poczty elektronicznej. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr 3.

§ 8

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia 31 marca, opłatę za umieszczenie na Nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej, w wysokości określonej w Załączniku nr 4 (dalej „Opłata”).

2. Opłata będzie obliczana według poniższego wzoru²:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

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

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],

l – długość obiektu liniowego [mb],

d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu liniowego [PLN/m²]³.

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],

P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²]⁴.

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 § 4 ust. 2, w przypadku wykonywania prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania niniejszej umowy. W przypadku nadpłaty za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

² opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

³ wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości

⁴ stawka jw.

4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura, płatna w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia przez Operatora. Faktura zostanie wysłana na adres elektroniczny:.....
5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa podany każdorazowo na fakturze.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Nadleśnictwa.
7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie.
8. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Nadleśnictwo rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Nadleśnictwo dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a dostawcą energii elektrycznej.

§9

Operator oprócz należności wynikających z §8 zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat mogących wynikać z niniejszej umowy oraz świadczeń publiczno-prawnych, w tym podatków dotyczących Nieruchomości. Jeżeli organy podatkowe uznają podatnikiem Nadleśnictwo, Operator zobowiązany będzie do zwrotu Nadleśnictwu kwoty podatku w terminie 7 dniu od dnia wezwania do zapłaty wystosowanego do Operatora przez Nadleśnictwo.

§ 10

1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej 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 Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z niniejszej umowy na inny podmiot.

§ 11

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji niniejszej umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania niniejszej umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
2. 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

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Operator może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 1-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, to jest gdy:
 - 1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub w jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
 - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w niniejszej umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem infrastruktury telekomunikacyjnej, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
7. W przypadku nieusunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej na koszt Operatora, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego.

§ 13

1. Strony umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym zwłaszcza przepisy ustawy i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją niniejszej umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy wskazane w Załączniku nr 5.
5. Każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej Stronie będą uznane za skuteczne.
6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, w tym jej załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- nr 1 – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora;
- nr 2 – projekt techniczny;
- nr 3 – dane kontaktowe w sytuacjach awarii;
- nr 4 – wyliczenie wysokości Opłaty;
- nr 5 – adresy do korespondencji.

.....
Nadleśnictwo

.....
Operator