

**Projekt**  
**umowy o dostęp do nieruchomości/ budynku**  
**w celu zapewnienia dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej**  
**i świadczenia usług telekomunikacyjnych**

zawarta w dniu ..... r. w Świerkłańcu pomiędzy:  
Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Świerklaniec reprezentowanym przez:  
Nadleśniczego - mgr inż. Włodzimierza Błaszczyka  
zwanym dalej Nadleśnictwem lub Stroną

a

..... z siedzibą w .....  
wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców Rejestru Sądowego/ewidencji działalności gospodarczej pod numer NIP ....., REGON.....  
w imieniu, której działa:

....., na podstawie pełnomocnictwa Nr....., z dnia ..... r., które nie zostało odwołane.

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 1 do umowy. zwanym dalej Operatorem lub Stroną

Operator i Nadleśnictwo są łącznie zwani dalej „Stronami o następującej treści:

**§ 1**  
**Oświadczenia stron**

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza nieruchomościami Skarbu Państwa opisanymi poniżej, stanowiących przedmiot niniejszej umowy:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Nr inventarzewy	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Długość przyłącza w mb do budynku	Nr KW	Kategoria użytku wg EGiB

2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (pod numerem ..... ) i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U z 2019 r., 2460).
3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa jest umowa o dostęp, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U z 2019 r., 2410).
4. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa nie przenosi posiadania gruntu na rzecz Operatora w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.
5. Operator oświadcza, że:

- a) umowa została zawarta na warunkach 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 (t.j. Dz. U. 2019, 2410) z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Świerklaniec, zamieszczonymi na stronie BIP RDLP w Katowicach stanowiących załącznik nr.....,
  - b) zamierza wykonać inwestycję telekomunikacyjną, określoną w § 2 ust. 1 pkt. 1) - 5), 7) — 8) umowy oraz że używane przez niego urządzenia w tej inwestycji spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
  - c) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku,
  - d) zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
  - e) zastosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym,
  - f) w przypadku, gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, że prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
6. Nadleśnictwo oświadcza, że:
- a) zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/ budynku w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku,
  - b) udostępni miejsce, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym Budynku,
  - c) zapewni dostęp do kanalizacji kablowej i kabla telekomunikacyjnego rozprowadzonego w Budynku (zwanego dalej „instalacją wewnętrzną telekomunikacyjną”), będącego we władaniu Nadleśnictwa.

## § 2

### Przedmiot umowy

1. Na zasadach określonych w umowie Nadleśnictwo wyraża zgodę na następujące czynności dokonane przez Operatora na nieruchomości/w budynku, będących przedmiotem niniejszej umowy :
  - a) wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonanie instalacji telekomunikacyjnej w Budynku na podstawie uzgodnionego projektu,
  - b) przebudowanie lub wyremontowanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w Budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - c) wykonanie okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - d) wykonanie pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej w Budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - e) doprowadzenie do Budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - f) utrzymywanie, eksploataowanie, konserwację, remontowanie i usuwanie awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1-5 (dalej „Infrastruktura”),

- g) dokonywanie wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - h) rozbudowywanie infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - i) wstęp na teren nieruchomości/budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w lit.a-i.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 10 ust. 6.

### **§ 3**

#### **Wykonanie Infrastruktury**

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1, po uprzednim:
  - a) przekazaniu Nadleśnictwu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,
  - b) zgłoszeniu Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1, Strony sporządzą protokół przekazania nieruchomości/ budynku (dalej „Protokół przekazania”).
3. Prace, o których mowa w § 2 ust. 1, będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie —w dni robocze w godzinach od 7 do 15.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 12 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 prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 7 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół, albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z infrastruktury.
6. Wszystkie prowadzone prace będą zgodnie z warunkami dostępu określonymi w § 1 ust. 5 pkt 1) umowy.

### **§ 4**

#### **Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości/ budynku w celu wykonania tej Infrastruktury, w tym przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji telekomunikacyjnej Budynku, całości lub części kabla telekomunikacyjnego.
  - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości i Budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by

- inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Infrastruktury w punkcie styku w Budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej, o ile zostanie ona wykonana przez Operatora,
- 3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury w celu świadczenia usług na rzecz Abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury za zasadzie równego dostępu,
  - 4) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu, usuwania awarii Infrastruktury:
    - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
    - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Budynku,
    - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Budynku,
    - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
  - 5) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Nadleśnictwa w przypadku planowanej przebudowy lub remontu Budynku, jeżeli w ich wyniku wykonane zostaną dedykowane dla infrastruktury telekomunikacyjnej szyby lub szachty telekomunikacyjne, a pierwotnie wykonanie infrastruktury przy wykorzystaniu istniejących szybów lub szachtów telekomunikacyjnych nie było możliwe,
  - 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
  - 7) usunięcia szkód wynikających z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
  - 8) Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania Operator odpowiada jak za własne. O powierzeniu wykonania prac wybranemu wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo na piśmie informować Nadleśnictwo.
  - 9) W przypadku, jeśli Nadleśnictwo będzie zobowiązane do poniesienia jakichkolwiek kosztów związanych z przedmiotową umową dostępu, koszty te zostaną przeniesione na Operatora

## **§ 5**

### **Zabezpieczenie**

1. Operator zabezpiecza wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit.a-i zgodnie z dokonany wybór:
  - a) umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym z tytułu wykonywania prac wskazanych w § 2 ust. 1 lit.a-i przez cały okres ich wykonywania, łącznie na sumę .....zł (słownie:.....) (dalej „Ubezpieczenie”), z cesją praw do wypłaty odszkodowania albo
  - b) kaucją w kwocie.....zł (słownie:.....)
2. Dokument ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy.
3. Nadleśnictwo zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora nr ....., w terminie 7 dni od dnia podpisania lub zaakceptowania przez Nadleśnictwo Protokołu, w trybie określonym w § 2 ust. 1 pkt. 8) lub 9) warunków dostępu.
4. W przypadku powstania szkód, oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie przez strony, z którego zostanie spisany protokół.

## **§ 6**

### **Prawa i obowiązki Nadleśnictwa**

1. Nadleśnictwo zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania prac, określonych w § 2 ust. 1, w tym wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Nadleśnictwo wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz Abonentów.
4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Nadleśnictwa z wnioskiem o zawarcie umowy o dostęp do Nieruchomości i do Budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.

## **§ 7**

### **Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/ budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie pod nr tel. ...., a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail .....
3. W przypadku wykrycia awarii .....przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora telefonicznie pod nr tel ..... lub na adres e-mail .....

## **§ 8**

### **Cesja**

1. Nadleśnictwo wyraża na piśmie zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do nieruchomości/ budynku, zgodnie z art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U z 2019 r., 2410), w terminie 7 dni od złożenia wniosku przez Operatora w Nadleśnictwie.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z niniejszej umowy na inny podmiot.
3. Operator zobowiązany jest do poinformowania w umowie cesji nowego podmiotu o obowiązku podpisania aneksu do niniejszej Umowy z Nadleśnictwem.

## **§ 9**

### **Poufność**

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. 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 Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
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.

## **§ 10**

### **Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
  - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
  - 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Nadleśnictwu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku niezawarcia z Nadleśnictwem umowy w sprawie odsprzedaży infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator ma prawo zdemontować Infrastrukturę i obowiązek przywrócić do stanu pierwotnego Budynek z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, albo jeśli Nadleśnictwo wyrazi taką wolę, dokonać sprzedaży elementów Sieci innemu Operatorowi lub pozostawić urządzenia telekomunikacyjne i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust.7, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora.

**§ 11**  
**Postanowienia końcowe**

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

**Nadleśnictwo**

**Operator**

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)

Załączniki:

- nr 1. szkic sytuacyjny/mapa ,
- nr 2 dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,
- nr 3 dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Nadleśnictwo,
- nr 4. zaświadczenie o wpisie do RPT,
- nr 5 warunki dostępu,
- nr 6 umowa ubezpieczenia,
- nr 7 protokół zdawczo-odbiorczy.