

ZARZĄDZENIE NR 42/2019
NADLEŚNICZEGO NADLEŚNICTWA KARWIN
z dnia 22 listopada 2019 r.

w sprawie zapewnienia dostępu, o którym mowa a art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2062 ze zmianami) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, w Nadleśnictwie Karwin.

Zn.spr. N.0210.42.2019

Na podstawie art. 35 i 39b ust. 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. 2018, poz. 2129 ze zmianami), oraz §22 ust.3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe stanowiący załącznik do Zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994r. w sprawie nadania Statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe zarządzam, co następuje:

§1

Na podstawie art. 39b, ust. 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 2129 ze zmianami) określam:

1. warunki 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 2017 poz 2062 ze zmianami) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust.1 tej ustawy na nieruchomościach Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Karwin, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia;
2. projekt umowy o dostęp o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na nieruchomościach Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Karwin, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
3. projekt umowy na umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust.1 tej ustawy na nieruchomościach Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Karwin, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§2

Warunki zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ich na stronie internetowej Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Otrzymują:

1. Dział Gospodarki Leśnej;
2. Dział księgowości;
3. Dział administracji.

NADLEŚNICZY
Edward Buśko
Edward Buśko

Załącznik nr 1 do ZARZĄDZENIA NR 42/2019 NADLEŚNICZEGO NADLEŚNICTWA KARWIN z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie zapewnienia dostępu, o którym mowa a art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2062 ze zmianami) oraz umieszczania na nieruchomościach obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, w Nadleśnictwie Karwin.

Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych w Nadleśnictwie Karwin.

§ 1. Objasnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśniczy – nadleśniczy Nadleśnictwa **Karwin**.

Nieruchomości leśne - nieruchomości będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową

Operator – operator, o którym mowa w art. 2 pkt 27 Prawa telekomunikacyjnego, a także wskazane w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5, 8 Prawa telekomunikacyjnego organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju.

Oplata – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej

Prawo telekomunikacyjne – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, ze zmianami)

Strony – Operator oraz Nadleśniczy

Umieszczenie infrastruktury – umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo **Karwin**.

Umowa – umowa w sprawie Umieszczenia infrastruktury

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2129, ze zmianami)

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186)

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług

i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 ze zmianami)

Warunki ramowe – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach leśnych

§ 2. Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.

3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej, w szczególności gdy zażąda tego Operator.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się:
 - 1) projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na Nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury,
 - 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) informacja o tym, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – o ile takie jest zamierzenie Operatora.
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien zawierać:
 - 1) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - 2) propozycje warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty,
 - 3) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
6. W przypadku, gdy:
 - 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy Umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lub
 - 2) ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy wskazanych w § 2 pkt 4, lub
 - 3) informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania,niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Nadleśniczy zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
7. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.
8. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w § 2 pkt 4, rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 14 dni od dnia jego złożenia.

§ 3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości leśnej

1. Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.
2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości leśnej pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.

3. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

- 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 leśnej obiektu liniowego [PLN/m²].

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 leśnej obiektu nieliniowego [PLN/m²].

4. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego. W ostatnim roku Opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
5. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:
 - 1) Strony tak postanowią,
 - 2) w związku z Umieszczeniem infrastruktury na Nieruchomości leśnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

§ 4. Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją, naprawą, remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości leśnej.

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej zarówno na etapie realizacyjnym inwestycji jak i w trakcie eksploatacji nie przekroczy szerokości 2 m oraz:

- 1) zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub
- 2) zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu, lub
- 3) zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
- 4) wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej,

strony oświadczą w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 Megaustawy, strony oświadczą w Umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator zgłasza Nadleśniczemu wolę 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.

5. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy.

6. Prace budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.

7. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren Nieruchomości leśnej w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

§ 6. Rozstrzyganie sporów

1. Nadleśniczy i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.

§ 7. Rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach, gdy:
 - 1) Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - 2) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
 - 3) Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 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) Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
2. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
 - 1) na Nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwo Karwin
Edward Buśko
Edward Buśko

Załącznik nr 2 do ZARZĄDZENIA NR 42/2019 NADLEŚNICZEGO NADLEŚNICTWA KARWIN z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie zapewnienia dostępu, o którym mowa a art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2062 ze zmianami) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, w Nadleśnictwie Karwin.

UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

Nr

zawarta w dniu w Dreźnie pomiędzy:

..... z siedzibą, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez; REGON, NIP, zwaną dalej **Operatorem lub Stroną** w imieniu, której działa:

....., na podstawie pełnomocnictwa, z dnia:, które nie zostało odwołane.

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 1 do umowy.

a,

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa z siedzibą w, ul., REGON,

NIP

reprezentowanym przez:

1)

zwaną dalej **Udostępniającym lub Stroną**.

- dokumenty identyfikujące Udostępniającego stanowią załącznik nr 2 do umowy.

§ 1

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem: stanowiącej własność..... położonej w Leśnictwo obręb ewidencyjny..... działka nr....., dla których Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr (dalej „Nieruchomość”).

§ 2

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej*, z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z ramowymi wytycznymi w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) oraz pozostałych dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych (załącznik nr 6) –
2. Przyłącze do budynku o długości szerokości
 - a) szafy telekomunikacyjnej szt.,
 - b) kabla teletechnicznego ziemnego o dł. m,
 - c) studni teletechnicznych szt.
 - d) kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej o dł.m,

- e) przyłącza do budynku o dł. m
- f) kanalizacji teletechnicznej o dł.m
- g) słupka kablowego szt.
- h) montażu na budynku rurki o dł.m,
- i) przyłącza energetycznego o dł.,
- j) rurociągu ziemnego dla kabla o dł. m,
- k) inne.....*

zwanym dalej Urządzeniami.

3. 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 2 do niniejszej umowy.
4. Operator uzgodni na piśmie z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
5. Operator oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót. O zakończeniu robót Operator powiadomi Udostępniającego na piśmie. W przypadku niewykonania obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego przez Operatora Udostępniającego uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Operatora.
6. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
7. Przekazanie oraz zwrot terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy.

§ 3

1. 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 ponadto udokumentowane zostanie aneksem do niniejszej umowy.
2. W przypadku ewentualnych szkód wynikłych z czynności Operatora lub podmiotów którymi się posługuje, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
3. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
4. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.
5. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym na piśmie, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez ich uzgodnienia. W tym przypadku Operator powiadomi Udostępniającego o przystąpieniu do usuwania uszkodzeń i awarii w dniu ich podjęcia.

§ 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w § 2 ust. 1, nie później jednak niż do dnia
2. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowana (w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy), Operator 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.

§ 5

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

§6

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki*:

- 1) Dokument identyfikujący Operatora – pełnomocnictwo.
- 2) Dokument identyfikujący Udostępniającego – akt powołania.
- 3) Szkic sytuacyjny.
- 4) W przypadku gdy Udostępniający zażąda dołączenia do umowy dokumentów formalnych Operatora. (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwo) oświadczenia Udostępniającego stanowiącego załącznik do umowy.
- 5) Protokół zdawczo-odbiorczy,
- 6) Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych w Nadleśnictwie Karwin.

*) niepotrzebne skreślić

Udostępniający

Operator

.....
(data i podpis)

.....
(podpis)

SZKIC SYTUACYJNY / MAPA POGLĄDOWA

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

Data

.....
Podpis Udostępniającego

załącznik nr 4, do umowy z dnia r., Nr

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że przy zawarciu niniejszej umowy otrzymałem/am od Operatora poświadczone przez Operatora kopie dokumentów:

1. Odpis z KRS//NIP/Pelnomocnictwo osoby działającej w imieniu Operatora*

Data

.....
Podpis Udostępniającego

*) niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

W sprawie:

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

Stroną przekazującą jest: Skarb Państwa, PGL LP Nadleśnictwo z siedzibą w
....., ul., REGON,
NIP

W imieniu którego działają:

.....

Stroną przejmującą jest inwestor – z siedzibą
....., w imieniu której działa:
..... pracownik FP pełniący
funkcję na podstawie pełnomocnictwa nr
..... z dnia

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

Przedmiotem przekazania jest teren budowy znajdujący się na nieruchomości będącej
własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Karwin
położonej w obrębie ewidencyjnym, oznaczonej jako dz. nr,
gmina, powiat, woj. lubuskie

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

.....

Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych w Nadleśnictwie Karwin.

§ 1. Objasnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśniczy – nadleśniczy Nadleśnictwa **Karwin**.

Nieruchomości leśne - nieruchomości będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową

Operator – operator, o którym mowa w art. 2 pkt 27 Prawa telekomunikacyjnego, a także wskazane w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5, 8 Prawa telekomunikacyjnego organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju.

Oplata – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej

Prawo telekomunikacyjne – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, ze zmianami)

Strony – Operator oraz Nadleśniczy

Umieszczenie infrastruktury – umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo **Karwin**.

Umowa – umowa w sprawie Umieszczenia infrastruktury

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2129, ze zmianami)

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186)

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 ze zmianami)

Warunki ramowe – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach leśnych

§ 2. Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej, w szczególności gdy zażąda tego Operator.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się:
 - 1) projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na Nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury,
 - 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) informacja o tym, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – o ile takie jest zamierzenie Operatora.
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien zawierać:
 - 1) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - 2) propozycje warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty,
 - 3) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

6. W przypadku, gdy:

- 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy Umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
lub
 - 2) ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy wskazanych w § 2 pkt 4,
lub
 - 3) informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Nadleśniczy zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
7. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.
8. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w § 2 pkt 4, rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 14 dni od dnia jego złożenia.

§ 3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości leśnej

1. Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.
2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości leśnej pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.

3. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

- 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 leśnej obiektu liniowego [PLN/m²].

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 leśnej obiektu nieliniowego [PLN/m²].

4. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy.
W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego.
W ostatnim roku Opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
5. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:
- 1) Strony tak postanowią,
 - 2) w związku z Umieszczeniem infrastruktury na Nieruchomości leśnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

§ 4. Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją, naprawą, remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości leśnej.

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej zarówno na etapie realizacyjnym inwestycji jak i w trakcie eksploatacji nie przekroczy szerokości 2 m oraz:
 - 1) zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub
 - 2) zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu, lub
 - 3) zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
 - 4) wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej,strony oświadczą w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
2. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 Megaustawy, strony oświadczą w Umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator zgłasza Nadleśniczemu wolę 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.
5. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy.
6. Prace budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren Nieruchomości leśnej w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

§ 6. Rozstrzyganie sporów

1. Nadleśniczy i Operator zmagają się do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wynikać z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.

§ 7. Rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach, gdy:
 - 1) Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - 2) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
 - 3) Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 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) Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
2. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
 - 1) na Nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

*Załącznik nr 3 do ZARZĄDZENIA NR 42/2019 NADLEŚNICZEGO
NADLEŚNICTWA KARWIN z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie
zapewnienia dostępu, o którym mowa a art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia
7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
(tj. Dz. U. z 2017, poz. 2062 ze zmianami) oraz umieszczania na
nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej
ustawy, w Nadleśnictwie Karwin.*

UMOWA O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

zawarta w, w dniu r., pomiędzy:

.....
zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Operatorem**”,
reprezentowanym/-ą przez,
upoważnionego/-ą na podstawie (Załącznik nr ... –)

a

.....Z
wanym/-ą w dalszej części Umowy „**Udostępniającym**”,
reprezentowanym/-ą przez,
upoważnionego na podstawie (Załącznik nr ... –)

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „**Stronami**”, zwana dalej „**Umową**”

o następującej treści:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem:
stanowiącej własność.....
położonej w Leśnictwo
obręb ewidencyjny..... działka nr.....,
dla których Sąd Rejonowy w prowadzi
księgę wieczystą nr (dalej
„Nieruchomość”).
2. 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, ze zmianami, 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 szerokopasmowej¹.

3. 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 (dalej „Infrastruktura”), wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:
 - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym (dalej „Projekt” (Załącznik nr....)),
 - 2) utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
 - 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
 - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.

§ 3. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 po:
 - 1) przekazaniu Udostępniającemu 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 Udostępniającemu 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.

¹ Niewłaściwe skreślić

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 Udostępniającym, 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 przekaze Udostępniającemu, 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 Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

§ 4. Zabezpieczenie

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4, jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu 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 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 Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

§ 5. 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 Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
 - 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, 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 Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 3) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
 - 4) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 5) przekazywania Udostępniającemu, 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 Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
2. Operator bez zgody Udostępniającego, 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.

§ 6. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający 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, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający przekaze Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Udostępniającego dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy, lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia opłaty, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług telekomunikacyjnych.
4. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.
5. Udostępniający informuje Operatora o wszelkich wiadomych mu przejawach lub próbach dewastacji umieszczonych przez niego na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury.
6. Udostępniający ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w Infrastrukturze, spowodowane działaniem własnym lub innych uprawnionych przez niego posiadaczy Nieruchomości.

§ 7. Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający 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 Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr...
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

§ 8. Oplaty

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia, 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 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 § 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. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Operatora.
5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze VAT.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.
8. Opłata o której mowa w ust.1 będzie co roku waloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitor Polski” bez potrzeby zmiany Umowy oraz prowadzenia oddzielnych negocjacji. Strony ustalają, że pierwsza waloryzacja dokonana będzie w roku

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.

następującym po roku, w którym powstał obowiązek uiszczenia opłaty i będzie dotyczyła opłaty za ten rok.

9. W przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem będzie ujemny (deflacja) kwota opłaty rocznej pozostanie bez zmian.
10. Oprócz opłaty, o której mowa w ust. 1, Operator zobowiązuje się do pokrywania, przez okres trwania Umowy, podatków i opłat mogących powstać w związku z udostępnieniem gruntów o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
11. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużyta energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego 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. 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.

§ 10. 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 2019 r. poz. 1010).
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.

§ 11. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Udostępniający 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 Udostępniającego ostatecznego terminu,

- 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 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 stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości stanowiącej 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 Udostępniającego 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. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
 - 1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla Infrastruktury.
 6. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
 7. 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.
 8. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 12. Postanowienia końcowe

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
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 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.
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 ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych*
- nr ... – wyliczenie Opłaty*
- nr ... – dane kontaktowe oraz dane do rozliczeń*

.....

Operator

.....

Udostępniający