

## **WARUNKI RAMOWE**

**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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 2410) oraz warunki umieszczania 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 2410) w Nadleśnictwie Sucha**

### **§ 1.**

#### **Objaśnienie skrótów**

**Lasy Państwowe** - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

**Nadleśnictwo** – Nadleśnictwo Sucha

**Nadleśniczy** – Nadleśniczy Nadleśnictwa Sucha

**Nieruchomości leśne** – nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych

**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

**Strony** – Operator oraz Nadleśniczy

**Dostęp do nieruchomości/budynku** – dostęp do nieruchomości dla Operatora, w tym do budynku oraz punktu styku, o którym stanowi art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 471)

**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

**Oplata** – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej

**Umowa o dostęp** – umowa z Operatorem w przedmiocie dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju

**Umowa o umieszczenie** – umowa z Operatorem w przedmiocie umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju

**Ustawa o lasach** – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6 ze zm.)

**Ustawa o wspieraniu rozwoju** – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2019 poz. 2410 ze zm.)

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

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

**Warunki ramowe** – niniejsze warunki zapewnienia dostępu oraz umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych

## § 2.

### **Warunki dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju**

Dostęp do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju, tj.:

- wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej,
- doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
- umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku,
- korzystania z punktu styku,
- odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonanie instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy,
- udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla telekomunikacyjnego w tym w szczególności włókno światłowodowe,

**możliwy jest pod następującymi warunkami:**

**1.** Przystępując do uzyskania dostępu do nieruchomości, budynków i punktów styku Operator złoży wniosek zawierający:

- 1) szczegółowy i wymagający uzgodnienia z Nadleśnictwem projekt techniczny wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku, korzystania z punktu styku, odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego, wykonania instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy, które to prace mają być wykonane w punkcie styku, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla – w punkcie styku, na nieruchomości lub w budynku zarządzanym przez Nadleśnictwo;
- 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej - w razie potrzeby.
- 3) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania nieruchomości lub budynku oraz protokołu po zakończeniu prac,
- 4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac o których mowa w pkt. 1.

**2.** Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające uzyskania dodatkowych

wyjaśnień lub zezwoleń bądź modyfikacji projektu. W takim przypadku uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Operatorem, uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń.

3. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w pkt 1 oraz w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem, Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o dostęp, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki dostępu. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej, z zastrzeżeniem iż umowa o treści innej niż wspomniany projekt wymaga uwzględnienia przedmiotowych Warunków ramowych.

4. Dostęp Operatora do nieruchomości, w tym do budynków oraz punktów styku, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatny. Operator jednakże ponosi koszty wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i koszty poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

5. Prace, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.

6. Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora

7. Operator obowiązany jest do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób jak najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.

8. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości, w tym do posadowionego na niej budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.

9. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

10. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

### § 3.

#### **Warunki dostępu o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju**

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Sucha umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju,

**możliwy jest pod następującymi warunkami:**

**1.** Przed uzyskaniem stosownych zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych Ustawą Prawo budowlane, Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem wniosek zawierający:

- 1) projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na nieruchomościach leśnych z podaniem ich wymiarów,
- 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej wraz z zaznaczonym przebiegiem i lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. W razie wystąpienia potrzeby Nadleśnictwu udostępniane zostaną dane projektu w postaci cyfrowej (pliki shp);
- 3) mapę gospodarczą sporządzoną na bazie dokumentacji z ustaleń obowiązującego planu urządzenia lasu,
- 4) wykaz działek ewidencyjnych, oddziałów i wydzieleni leśnych, na których Operator planuje umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania ich montażu oraz rozliczenie obszaru niezbędnego do eksploatacji obiektów i urządzeń,
- 5) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji,
- 6) opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,
- 7) dokument potwierdzający, iż Operator znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- 8) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
- 9) propozycję warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty,
- 10) informację 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.

**2.** Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające uzyskanie dodatkowych wyjaśnień lub zezwoleń bądź modyfikacji projektu. W takim przypadku uzgodnienie projektu nastąpi

w terminie ustalonym wspólnie z Operatorem, uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń.

3. Przed rozpoczęciem prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem, Operator jest obowiązany do zawarcia Umowy o umieszczenie, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki umieszczenia na nieruchomości leśnej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej, z zastrzeżeniem iż umowa o treści innej niż wspomniany projekt wymaga uwzględnienia przedmiotowych Warunków ramowych.

4. Operator może przystąpić do prac związanych z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po sporządzeniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości leśnej. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu inwestycji.

5. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej *ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości, przy czym wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup>.* Opłata pobierana jest za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania umowy. Opłata płatna jest w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany każdorazowo w fakturze VAT.

6. Opłaty nie pobiera się w przypadku, gdy Strony tak postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju a także gdy Operator w związku z umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości leśnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

7. Prace związane z umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową Operator obowiązany jest wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.

8. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

9. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak również prace związane z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, co do zasady nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania Nieruchomości leśnych, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym

zakresie wytycznymi i przepisami prawa, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.

**10.** Realizacja inwestycji podlegać będzie procedurze określonej w art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeżeli:

- 1) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
- 2) konieczna jest wycinka drzewostanu,
- 3) grunt zabudowany będzie w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
- 4) wykonanie inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub całkowicie uniemożliwi jej prowadzenie,
- 5) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej podejmuje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach.

**11.** Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie mają zastosowania w odniesieniu do gruntów objętych decyzjami o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy Ustawy o wspieraniu rozwoju.

**12.** Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach leśnych, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz wykonywania prac związanych z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.

**13.** W przypadku inwestycji zlokalizowanej na nieruchomościach przekazanych w użytkowanie na podstawie odrębnej umowy, konieczne jest uzyskanie zgody Użytkownika. W takim wypadku umowa zostanie podpisana trójstronnie — przy udziale Użytkownika.

**14.** Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na nieruchomość leśną w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, jednakże po uprzednim zgłoszeniu Nadleśniczemu terminu wykonania tych prac. Zgłoszenia należy dokonać z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych za pośrednictwem korespondencji e-mail.

**15.** 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.

**16.** O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.

**17.** W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązane poinformować niezwłocznie Operatora telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.

**18.** Umowa o umieszczenie może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia Stron. Szczegółowe warunki rozwiązania Umowy o umieszczenie zawiera projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych

19. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o umieszczenie. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może bez upoważnienia sądowego dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

#### **§ 4**

#### **Rozstrzyganie sporów.**

Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem zawartych umów lub ich interpretacją Strony będą starały się rozwiązać w drodze polubownej. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości.

Załączniki:

1. UMOWA O DOSTĘP .....
2. UMOWA NR ..... o umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na gruntach SP w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Sucha.

**UMOWA O DOSTĘP nr .....**

*do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku w celu wykorzystania na potrzeby  
i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.  
o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2410)*

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sucha z siedzibą w Suchej Beskidzkiej przy ul. Zamkowej 7, 34-200 Sucha Beskidzka NIP ....., REGON ....., reprezentowanym przez: Tadeusza Kosmana – Nadleśniczego Nadleśnictwa Sucha zwanym dalej „Udostępniającym”

a

.....  
reprezentowanym/ą przez:.....  
zwanym dalej „Operatorem”,

**zwanymi dalej „Stronami”, z osobna zaś „Stroną”,  
o następującej treści:**

**§ 1 .**

**Przedmiot umowy**

1. Udostępniający oświadcza, że budynek administracyjno-biurowy znajdujący się przy ulicy..... położony na działce ewidencyjnej nr ..... w obrębie ewidencyjnym..... na terenie gminy..... stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Bielsko.  
Adres leśny nieruchomości: leśnictwo ..... Obręb leśny ..... oddz. ....
2. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi nieruchomości opisanej w § 1 celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) szafy telekomunikacyjnej .....,
  - b) kabla teletechnicznego ziemnego o dł.....,
  - c) studni teletechnicznych szt. ....
  - d) kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej.....,
  - e) przyłącza do budynku o długości .....
  - f) kanalizacji teletechnicznej o długości .....,



- g) słupka kablowego sztuk .....,
- h) montażu kabla i puszek na budynku,
- i) przyłącza energetycznego o długości .....
- j) rurociągu ziemnego dla kabla o długości .....
- k) inne .....

zwanym dalej Urządzeniami.

2. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot Umowy przedstawiona jest na wyrzysie leśnej mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy
3. Prace objęte niniejszą Umową realizowane będą w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
4. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego integralną część niniejszej Umowy.
5. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Udostępniającego w przyszłości.
6. Udostępnienie nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).

## § 2.

### Oświadczenia Operatora

Operator oświadcza, że:

- a) sytuacja prawna Operatora stwierdzona aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców od chwili jego wydania do chwili obecnej nie zmieniła się oraz nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu zmianę tej sytuacji, w szczególności nie zostało wszczęte wobec Operatora postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne;
- b) urządzenia zainstalowane na nieruchomości jak również w posadowionym na niej budynku nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku;
- c) inwestycja telekomunikacyjna o której mowa w niniejszej Umowie zostanie wykonana za pomocą urządzeń posiadających stosowne certyfikaty i spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa;
- d) stosowane rozwiązania będą umożliwiały kolokację urządzeń sieci telekomunikacyjnych innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych.

## § 3.

### Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości

1. Udostępnienie Nieruchomości, o którym mowa w niniejszej Umowie jest nieodpłatne.
2. Operator ponosi koszty wykonania Infrastruktury i koszty poniesione przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza

telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

#### **§ 4.**

##### **Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
3. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością
4. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
5. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

#### **§ 5.**

##### **Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac objętych niniejszą Umową po uprzednim:
  - 1) uzyskaniu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii, zgód i zezwoleń właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
  - 2) zgłoszeniu Udostępniającemu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych przed planowaną datą ich rozpoczęcia, przy czym zgłoszenie powinno określać datę rozpoczęcia i zakończenia planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby.
2. Operator zobowiązuje się wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.
3. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) użytkowania Przedmiotu Umowy w sposób nie powodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości;
  - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem niniejszej Umowy, jak i sama Infrastruktura nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z Nieruchomości;
  - 3) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych;

- 4) utrzymywania porządku na Przedmiocie Umowy oraz na gruntach bezpośrednio przylegających;
  - 5) wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych Umową na własny koszt,
4. Korzystanie przez Operatora z dostępu do Nieruchomości nie może powodować żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Udostępniającego z dróg leśnych dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej oraz wycinki i uszkodzania drzew, w tym ich korzeni.
  5. W czasie trwania umowy Udostępniający odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie Przedmiotu Umowy o dostęp i w jego otoczeniu.

#### **§ 4.**

##### **Odpowiedzialność Operatora**

1. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości, w tym w budynku na niej posadowionym, na skutek wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową i zobowiązany jest do ich naprawienia lub, w przypadku braku możliwości ich naprawienia, do wypłacenia stosownego odszkodowania. To samo dotyczy odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących wykonywania niniejszej Umowy.
2. Operator zobowiązuje się do 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 uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora
3. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ustępie powyżej, zostanie uzgodniona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udostępniającego, na koszt Operatora.
4. Operatorowi nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Udostępniającego wynikające z wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej.

#### **§ 5.**

##### **Remont, konserwacja i przeglądy techniczne infrastruktury**

1. Operator zobowiązany jest do wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi, a także :
  - 1) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości, w tym z posadowionego na niej budynku,
  - 2) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości i posadowionego na niej budynku,
  - 3) z uwzględnieniem przeznaczenia Nieruchomości i posadowionego na niej budynku, jak również estetyki budynku i jego stanu technicznego,
  - 4) w sposób nie kolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania.

2. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń.
3. Operator zobowiązuje się do współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych na Nieruchomości.
4. Operator zobowiązuje się do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznego przeglądu technicznego Infrastruktury.
5. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Infrastruktury zostanie wykonana pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z nowym przebiegiem Infrastruktury, co potwierdzone zostanie złożonym na tym dokumencie podpisem Udostępniającego.

## **§ 6.**

### **Usuwanie awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości, w tym do posadowionego na niej budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

## **§ 7.**

### **Czas trwania umowy i jej rozwiązanie**

1. Niniejsza Umowa obowiązuje przez czas pozostawania Infrastruktury Operatora na Nieruchomości.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności jeżeli:
  - a) Operator wykorzystuje Nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem i w sposób odmienny od określonego niniejszą Umową,
  - b) Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
  - c) Operator narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga formy pisemnej i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator obowiązany jest do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia Nieruchomości wraz z posadowionym na niej budynkiem do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy
7. W przypadku niezrealizowania obowiązku o którym mowa w ustępie poprzedzającym w terminie w nim wskazanym, Udostępniający uprawniony jest do dokonania demontażu Infrastruktury bez upoważnienia sądowego oraz przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

## **§ 8.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich i innych podmiotów.
3. Bez pisemnej, uprzedniej zgody Udostępniającego, Operator nie może w żaden sposób udostępnić Przedmiotu Umowy innym podmiotom lub osobom trzecim.
4. W przypadku wejścia na grunt nie objęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).
5. Operator obowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o zmianie swojego adresu dla doręczeń lub adresu poczty elektronicznej pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres dotychczasowy za skutecznie doręczoną.
6. Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawania Urządzeń Operatora na Nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron umowy.
7. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości określonej w par.1 ust.1 umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania nieruchomości.
8. Niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości
9. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu rzeczowo właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.
10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym zwłaszcza ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i Kodeksu cywilnego.
11. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki wymienione w jej treści.
12. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

UDOSTĘPNIAJĄCY

OPERATOR

Załączniki

**UMOWA NR.....**  
**o umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej**  
**na gruntach Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy**  
**Państwowe Nadleśnictwa Sucha**

zawarta w dniu ..... w Suchoj Beskidzkiej pomiędzy:

**Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwem Sucha** 34-200 Sucha Beskidzka, ul. Zamkowa 7, zwanym w dalszej części umowy Udostępniającym lub *Nadleśnictwem*, reprezentowanym przez Tadeusza Kosmana – Nadleśniczego

a

...../do uzupełnienia każdorazowo dane przedsiębiorcy telekomunikacyjnego obejmujące w szczególności: firmę, adres siedziby, dane dot. rejestracji, numer w rejestrze jeśli został nadany; nr NIP i Nr REGON/ zwaną dalej *Operatorem*

**o następującej treści:**

**§ 1. Oświadczenia Stron**

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa opisanej w § 2 ust. 1, stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.
2. Operator oświadcza, że obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, które będą posadowione na przedmiocie umowy są obiektami i urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.) oraz, że należą do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.
3. 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 ze zm.).
4. Lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymagania określone w art. 46 i 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż  
wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),  
*lub*  
wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.) 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 szerokopasmowej.

6. Operator oświadcza, że:

- 1) umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zostanie wykonane za pomocą urządzeń posiadających stosowne certyfikaty i spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa,
- 2) obiekty i urządzenia umieszczone na nieruchomości nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości;
- 3) w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wykonanej na podstawie niniejszej Umowy przestrzegane będą przepisy BHP i przeciwpożarowe,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

## § 2. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi nieruchomości w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:
  - 1) ..... (oznaczone symbolem . . . ) o długości . . . . . m i szerokości . . . . . m, stanowiące części działki ewidencyjnej nr dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w ..... prowadzi Księgę Wieczystą KW . . . . ., położone w obrębie ewidencyjnym . . . . ., na terenie gminy (część oddz.....obręb leśny..... na ternie leśnictwa.....)
  - 2) ..... (oznaczone symbolem . . . ) o długości m i szerokości m, stanowiące części działki ewidencyjnej nr dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w ..... prowadzi Księgę Wieczystą KW . . . . ., położone w obrębie ewidencyjnym . . . . ., na terenie gminy . . . . . (część oddz . . . . . obręb leśny . . . . ., na ternie leśnictwa . . . . .
2. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot Umowy przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.
3. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Udostępniającego w przyszłości.
4. Udostępniający udostępnia Operatorowi nieruchomości opisane szczegółowo w ust. 1 **celem** posadowienia inwestycji Infrastruktury w postaci .....o łącznej długości..... mb, szerokości ..... mb, w wykopie o głębokości ..... mb oraz użytkowania i eksploatacji w/w urządzeń, z prawem sprawowania bieżącego dozoru oraz prowadzenia bieżących prac konserwacyjnych i remontowych.
5. Operator zobowiązuje się wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.

## § 3. Wykonanie infrastruktury

1. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) umieszczenia 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, zwanym dalej „Projekt” stanowiącym Załącznik do niniejszej umowy,
- 2) utrzymania, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
  - 3) prowadzenia prac budowlanych, montażowych, naprawczych i konserwacyjnych bez wycinki drzew i krzewów,
  - 4) w przypadku naruszenia lub uszkodzenia znaków granicznych, osadzenia ich zgodnie z obowiązującym prawem na własny koszt,
  - 5) szybkiej realizacji inwestycji na udostępnionym gruncie i przywrócenia go do pierwotnego stanu.
2. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 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.
  3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa powyżej Strony sporządzą protokół przekazania nieruchomości.
  4. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
  5. Po zakończeniu realizacji prac objętych niniejszą Umową Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole zdawczo-odbiorczym. Operator przekaże Nadleśnictwu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
  6. 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 7 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśnictwo. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
  7. Bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa Operator nie ma prawa do:
    - 1) wycinki drzew i krzewów oraz uszkodzania ich systemów korzeniowych, w przypadku wystąpienia awarii,
    - 2) wykorzystania udostępnionych gruntów do innych celów niż zostały określone w niniejszej umowie,
    - 3) oddawania gruntów do korzystania odpłatnego lub bezpłatnego osobom trzecim.
  8. Operator oświadcza, że na pasie gruntu zajęтым pod realizację inwestycji będzie mogła być prowadzona normalna gospodarka leśna (np. między innymi sadzenie i hodowla drzew).

#### **§ 4. Zabezpieczenie**

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

## **§ 5. Usuwanie awarii, przeglądy techniczne i konserwacja Infrastruktury**

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 Nadleśnictwo telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, poinformuje on o tym fakcie Operatora, telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.
4. Operator zobowiązany jest do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznych przeglądów technicznych Infrastruktury oraz wyników przeglądów do wykonania których Operator zobowiązany jest przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem.
5. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na nieruchomość leśną w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, jednakże po uprzednim zgłoszeniu Nadleśniczemu terminu wykonania tych prac. Zgłoszenia należy dokonać z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych za pośrednictwem korespondencji e-mail.

## **§ 6 Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniający przekaze Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 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, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
4. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością.
5. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

## **§ 7 Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) użytkowania Przedmiotu Umowy w sposób nie powodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości;
  - 2) prowadzenia wszelkich prac, o których mowa w niniejszej umowie, w uzgodnieniu z Udostępniającym;
  - 3) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem niniejszej Umowy, jak i sama Infrastruktura nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z przedmiotu umowy;

- 4) wykonania Infrastruktury własny koszt oraz pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z umieszczeniem Infrastruktury telekomunikacyjnej na przedmiocie umowy, w tym kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego oraz kosztów eksploatacji i konserwacji Infrastruktury;
- 5) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu 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 przedmiotu umowy,
  - c. w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników przedmiotu umowy,
  - d. z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości stanowiących przedmiot umowy,
  - e. w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania;
- 6) zachowania przejezdności dróg leśnych w czasie prowadzenia prac;
- 7) prowadzenia prac w sposób bezinwazyjny, bez naruszania nawierzchni drogi z wykorzystaniem rur osłonowych przy przekraczaniu dróg, przepustów i rowów melioracyjnych;
- 8) każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o wejściu na teren Nieruchomości w celach konserwatorskich;
- 9) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych;
- 10) utrzymywania porządku na przedmiocie umowy oraz na gruntach bezpośrednio przylegających;
2. Prace w trakcie posadowienia Infrastruktury oraz wszelkie późniejsze prace konserwatorskie Operator prowadzić będzie w sposób niepowodujący konieczności wycinki drzew i naruszenia systemów korzeniowych w przypadku gdy nie jest konieczne wyłączenie gruntów z produkcji.

## § 8 Opłaty

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia ....., opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości w wysokości ..... (dalej: „Opłata”).
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana wg poniższego wzoru<sup>1</sup>:
  - 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/m<sup>2</sup>]<sup>2</sup>.

lub

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

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

<sup>1</sup> opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

<sup>2</sup> wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości

$O_r$  – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],  
 $P$  – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [ $m^2$ ],  
 $S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [ $PLN/m^2$ ]<sup>3</sup>.

3. Stawkę opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury telekomunikacyjnej Strony ustalają na kwotę ..... za zajęcie  $1m^2$  Nieruchomości.
4. 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. 3. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy.
5. Opłata płatna jest w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany każdorazowo w fakturze VAT w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Operatorowi.
6. Do opłaty, o której mowa w ust. 1, dolicza się podatek VAT w należnej wysokości.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
8. W przypadku zalegania z płatnością Operator obowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.

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

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności 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 Nadleśnictwo ostatecznego terminu,
  - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia wynikające z Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,
  - 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie  $1m^2$  Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi na nią zgody w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody,
  - 5) zwłoki z zapłatą opłaty, mimo wezwania Operatora do zapłaty.
5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga formy pisemnej oraz wskazania przyczyny wypowiedzenia i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do

---

<sup>3</sup>stawka jw.

- zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. 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.
  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, Nadleśnictwo może dokonać bez upoważnienia sądowego usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora.

## **§ 10. Odpowiedzialność Operatora**

1. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości na skutek wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową i zobowiązany jest do ich naprawienia lub, w przypadku braku możliwości ich naprawienia, do wypłacenia stosownego odszkodowania. To samo dotyczy odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących wykonywania niniejszej Umowy.
2. Operator zobowiązany jest do 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 uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora;
3. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ustępie powyżej, zostanie uzgodniona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udostępniającego, na koszt Operatora.
4. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody.

## **§ 11 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
2. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innych podmiotów.
3. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania ani udostępnienia w jakikolwiek sposób innemu podmiotowi.

4. W przypadku wejścia na grunt nie objęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).
5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i Kodeksu cywilnego.
6. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa - \_\_\_\_\_ adres e-mail Operator- .....).
7. 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.
8. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- nr 1— dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora
- nr 2— załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej,
- nr 3 — projekt,
- nr 4 – protokół przekazania terenu budowy
- nr 5 – protokół odbioru terenu budowy

Nadleśnictwo

Operator