

WZÓR UMOWY

(art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych)

Umowa nr.....

O DOSTĘP DO BUDYNKU W CELU ZAPEWNIENIA TELEKOMUNIKACJI

zawarta w dniu roku w Wiśle pomiędzy:

1. **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym LASY PAŃSTWOWE Nadleśnictwem Wisła** z siedzibą ul. Czarne 6, 43-460 Wisła, zwanym w treści umowy **Udostępniającym**, reprezentowanym przez:

- Nadleśniczego -

a

2.....

z siedzibą zwanym/-ą w treści umowy **Operatorem**, reprezentowanym/-ą przez:

.....

.....

zwanych dalej **Stronami**.

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości, w tym budynku położonego w, stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Wisła, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem, o numerze..... objętej księga wieczystą nr..... w Leśnictwie oddział (dalej odpowiednio „Nieruchomość Udostępniającego”, „Budynek”).
2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa jest umową w rozumieniu art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz.2410, ze zm.)
3. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi **nieodpłatnego dostępu** do części wspólnych Nieruchomości Udostępniającego i do Budynku, celem umożliwienia Operatorowi wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i świadczenia usług lokatorom i użytkownikom Budynku.
4. Umowa jest wiążąca dla następców prawnych Udostępniającego oraz innych podmiotów władających Nieruchomością Udostępniającego w imieniu lub na rzecz Udostępniającego.
5. Operator oświadcza, że:
 - 1) używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne atesty i certyfikaty,

- 2) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w Budynku,
- 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) zastosowane rozwiązania umożliwią udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest Nieruchomość Udostępniającego i Budynek, o których mowa §1 pkt 1 Umowy.
2. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz.2410, ze zm.)**, do Nieruchomości Udostępniającego i Budynku, polegające na:
 - 1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
 - 2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
 - 3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynku, jeżeli:
 - a) nie istnieje instalacja telekomunikacyjna Budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s lub
 - b) istniejąca instalacja telekomunikacyjna Budynku przystosowana do dostarczenia usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora,
 - 4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
 - 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego Operatora,
 - 6) udostępnieniu Operatorowi przyłącza, instalacji, całości lub części kabla, w tym w szczególności przewodu światłowodowego przez Właściciela kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej Budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym ani właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, na której znajduje się ta infrastruktura, jeżeli doprowadzenie przyłącza telekomunikacyjnego, wykonanie instalacji telekomunikacyjnej Budynku, doprowadzenie kolejnego kabla telekomunikacyjnego do Budynku lub

umieszczenie takiego kabla w istniejącej kanalizacji kablowej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,

- 7) umożliwieniu wejścia na teren Nieruchomości Udostępniającego, w tym do Budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu w celu zapewnienia telekomunikacji w tym Budynku.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora.
3. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje również prawo dostępu, przejazdu do Nieruchomości Udostępniającego i Budynku po drogach wewnętrznych wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Operator nie może prowadzić na Nieruchomości Udostępniającego innej działalności niż wskazana w umowie.
5. Przedmiot umowy został oznaczony na wyrysie z mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do umowy.

§ 3

Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 -6 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.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 2 pkt 1- 6, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-6, 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.

§ 4

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt
 - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby umożliwić innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora.
 - 3) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury:
 - a) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Budynku
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Budynku
 - c) z uwzględnieniem przeznaczenia Budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego
 - d) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - e) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 4) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości Udostępniającego,
 - 5) odpowiednie zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 6) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku,
 - 7) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt i ryzyko 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 Udostępniającego i Budynku w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
3. Udostępniający wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Udostępniającego.

§ 5

Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy oraz współpracować z nim zarówno na etapie

- przygotowania Projektu, jak i wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości Udostępniającego, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Udostępniający zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
 3. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz Abonentów.
 4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do Nieruchomości Udostępniającego i do Budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.
 5. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.

§ 6

Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, dostęp do Nieruchomości objętej Umową, 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.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt. 2.

§ 7

Rozstrzyganie sporów

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Udostępnionej Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.

§ 8

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - a) korzystania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i Umową
 - b) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
 - c) Operator wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,

Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.

5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, 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.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.

§ 9

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 niniejszej Umowy.

2. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy:

Udostępniający: wisla@katowice.lasy.gov.pl

Operator:

3. 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.
4. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Udostępniający:

Operator: