

WZÓR UMOWY

(art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych)

Umowa nr.....

O UMIESZCZENIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

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:

.....

.....

zwanym dalej **Stronami**.

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości, położonej w, stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Wisła, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem, o numerze..... objętej księga wieczystą nr..... w Leśnictwie oddział (dalej „Nieruchomość Udostępniającego”)
2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa jest umową w rozumieniu art. 33 ust. 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.)
3. Wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*

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*

Wykonanie umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej*.

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 Nieruchomości Udostępniającego, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomościach,
 - 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 są Nieruchomości Udostępniającego, o których mowa §1 pkt 1 Umowy, o powierzchni odpowiadającej rzutowi poziomemu (długości..... i szerokości.....).
2. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w **art. 33 ust. 1 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, polegającego na umieszczeniu na Nieruchomości Udostępniającego obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku znajdującym się na Nieruchomości Udostępniającego, a w szczególności:
 - 1) instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod Nieruchomością Udostępniającego, na niej lub nad nią,
 - 2) umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach,
 - 3) eksploatacji i konserwacji,
- jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z Nieruchomości Udostępniającego, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości Nieruchomości Udostępniającego.
3. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje również prawo dostępu, przejazdu do Nieruchomości Udostępniającego 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 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 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 Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Operator prześle 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) 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 Udostępniającego,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości Udostępniającego,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 4) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości Udostępniającego,
 - 5) 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 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 Udostępniającego 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, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury i jej eksploatację.
- 2. W przypadku zbycia Nieruchomości Udostępniającego, 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 telekomunikacyjnych.
- 4. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.

§ 6

Opłaty

1. Operator będzie uiszczał roczną opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości zł netto (dalej „Opłata”). Opłata zostanie powiększona o podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości Udostępniającego zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości Udostępniającego pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.
3. Opłata, o której mowa w ust. 1, została obliczona według 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 Udostępniającego 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 Udostępniającego obiektu nieliniowego [PLN/m²]

4. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania Nieruchomości Udostępniającego przed rozpoczęciem prac związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu przed rozpoczęciem ww. prac budowlanych 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 Udostępniającego Operator na własny koszt zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
6. Pierwsza opłata płatna będzie w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu przekazania Nieruchomości, o którym mowa w § 6 ust. 4 Umowy.
7. Opłaty za kolejne lata płatne są z góry do 31 grudnia danego roku na rok następny, na podstawie faktury VAT wystawianej do 14 grudnia.
8. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze VAT.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień zaksięgowania środków na rachunku Udostępniającego.
10. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.

§ 7

Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, dostęp do Nieruchomości Udostępniającego 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.

§ 8

Rozstrzyganie sporów

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożliwości 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.

§ 9

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.

§ 10

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.

* Niepotrzebne skreślić

Udostępniający:

Operator: