

# Umowa o umieszczeniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

(znak spr: .....)

zawarta w dniu ..... roku w ..... pomiędzy

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem .....**  
..... z siedzibą w ....., któremu nadano NIP ..... i REGON  
....., zwanym w treści umowy „Nadleśnictwem” reprezentowanym przez:

..... – **Nadleśniczego**

a ..... z siedzibą w ..... przy ul. ....  
....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla .....  
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:  
....., REGON: ....., NIP: ....., zwaną dalej  
„Operatorem”, reprezentowaną przez:

..... – **pełnomocnika**

upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa zarejestrowanego pod numerem .....  
stanowiącego załącznik nr 1 do umowy,

o następującej treści:

## § 1. Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza w imieniu Skarbu Państwa mieniem będącym przedmiotem Umowy i jest upoważnione do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie zarządzanego mienia.
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. Lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymagania określone w art. 46 i 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.

## § 2. Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo udostępnia Operatorowi nieruchomość o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup> (pas gruntu o długości ..... m i szerokości ..... m) w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie, a następnie eksploatacji ....., zwaną dalej „Nieruchomością”, 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. Szczegółową lokalizację Nieruchomości zaznaczono na załączniku graficznym (kserokopia wycinka z mapy gospodarczej w skali 1: . . . . opisująca Nieruchomość i jej granice) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Operator oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy Nieruchomości i z tego tytułu nie będzie rościła pretensji do Nadleśnictwa.

### **§ 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” (Załącznik nr 3),
  - 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 § 3 ust. 1 pkt 1 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 § 3 ust. 1 pkt 1 Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
4. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od . . . . do . . . . , zaś w soboty w godzinach od . . . . do . . . . .
5. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac, zwanym dalej „Protokół”. Operator przekaze 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 5 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*).



9. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody.

#### **§ 4 Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-3, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśnictwu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 1-3, 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**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo 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, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

#### **§ 6 Cesja**

1. Nadleśnictwo 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 Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

#### **§ 7 Opłaty**

1. Strony ustalają, że tytułem korzystania z udostępnionych gruntów Operator zapłaci Nadleśnictwu opłatę w wysokości ..... złotych brutto w stosunku rocznym, przy czym umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana będzie proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości. Umieszczenie liczy się od dnia podpisania protokołu wejścia na nieruchomość.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 została obliczona zgodnie z postanowieniami art. 39b ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2020.1463 t.j. z dnia 2020.08.27) przy uwzględnieniu stawki wynoszącej 2,50 zł brutto za zajęcie jednego 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.
3. Opłata określona w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje należny podatek od towarów i usług VAT.
4. Faktura VAT będzie wystawiana w terminie do 31.03 każdego roku, za wyjątkiem pierwszego roku obowiązywania umowy, gdzie faktura VAT będzie wystawiona w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu.
5. Opłata wraz z należnym podatkiem VAT płatna będzie w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury drogą elektroniczną na adres: .....
6. Zapłata będzie następowała przelewem na konto Nadleśnictwa podane w fakturze VAT.
7. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Operator zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienia w transakcjach handlowych.

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

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo 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) zwłoki w zapłacie od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy,
  - 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, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 Umowy
  - 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi na nią zgody w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
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, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora.

## **§ 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 (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03.), 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 (adres e-mail Nadleśnictwa - ....., adres e-mail Operator- .....).
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 1 – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,*

*nr 2 – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej,*

*nr 3 – projekt,*

*nr ... – .....*

*nr ... – .....*

**Nadleśnictwo**

**Operator**

Zatwierdzam pod względem  
formalno-prawnym  
adw. Wojciech Błaszczyk

23.11.2020

