

Warunki zapewnienia dostępu do telekomunikacji w budynkach na nieruchomościach w NADLEŚNICTWIE STRZEBIELINO

§ 1. Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Udostępniający/Nadleśniczy – Skarb Państwa – PGL LP – Nadleśnictwo Strzebielino reprezentowane przez Nadleśniczego,

Nieruchomości Udostępniającego- nieruchomości (leśne, rolne i pozostałe) zabudowane budynkami, będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową.

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

Prawo telekomunikacyjne – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2460, z późn. zm.)

Strony – Operator oraz Udostępniający.

Zapewnienie dostępu – działania, o których stanowi art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, na nieruchomościach zabudowanych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Strzebielino polegające na:

- wykonaniu: przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku,
- wykorzystaniu: przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej lub punktu styku w budynku,
- dostosowaniu: uregulowanie bezumownego dostępu, zmiana umowy.

Umowa – umowa o dostępie do budynku w celu zapewnienia telekomunikacji.

Infrastruktura – infrastruktura telekomunikacyjna tj. okablowanie, osprzęt, urządzenia i kataliza telekomunikacyjna.

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.2129, z późn. zm.).

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

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

Ustawa o podatku leśnym – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (t.j. Dz.U. 2019 poz. 888)

Ustawa o podatku rolnym – ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1256)

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych – ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1170)

Ustawa o wspieraniu rozwoju/Specustawa – ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410, z późn. zm.)

Warunki ramowe – niniejsze warunki zapewnienia dostępu do telekomunikacji w budynkach na nieruchomościach Nadleśnictwa.

§ 2. Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach określonych poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej,
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia, z którego wynika:
 - 1) zarejestrowanie w rejestrze przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
 - 2) wola zawarcia Umowy na cele zapewnienia dostępu,
 - 3) do jakich konkretnie nieruchomości ma nastąpić dostęp: podanie numerów działek ewidencyjnych, wskazanie adresu i numeru księgi wieczystej
 - 4) formę realizacji dostępu: wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku, wykorzystanie przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej lub punktu styku w budynku, uregulowanie bezumownego dostępu, zmiana umowy.
 - 5) zakres i sposób wykonania prac na nieruchomości, tj.:
 - a) jakie prace będą realizowane na terenie nieruchomości,
 - b) jakie elementy infrastruktury należącej do Udostępniającego lub innych podmiotów będą wykorzystywane
 - c) dlaczego powielenie infrastruktury jest ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
 - d) wykonanie własnej instalacji 30Mb/s w przypadku braku takiej instalacji w budynku,
 - e) dlaczego istniejąca instalacja 30Mb/s jest niedostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora,
 - f) w jakiej technologii ma być wykonana nowa infrastruktura telekomunikacyjna,
 - g) czy w związku z umieszczeniem infrastruktury telekomunikacyjnej 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.
 - h) opis innych istotnych do wykonania prac
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien umożliwiać Udostępniającemu ustalenie osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisywania umowy.
6. W przypadku, gdy:
 - 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić okoliczności i zakresu, o których mowa w ust. 4 lub
 - 2) informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania,niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Udostępniający zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

§ 3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości Udostępniającego.

Zapewnienie dostępu na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, do nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Strzebielino, jest nieodpłatne.

§ 4. Warunki związane z umieszczaniem, eksploatacją oraz remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej

1. Operator, na zasadach określonych w Umowie, ma prawo do :
 - 1) wykonania w budynku okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,
 - 2) wykonania pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku,
 - 3) doprowadzenia do budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego w wybudowanej przez siebie kanalizacji kablowej, o ile kanalizacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
 - 4) utrzymywania, eksploataowania, przebudowy, konserwowania, remontowania i usuwania awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 5) dokonania wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
 - 6) rozbudowy Infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
 - 7) wstępu na teren budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-6.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej budynku i będzie stanowić własność Operatora.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, Operator zobowiązany jest sporządzić, w uzgodnieniu z Udostępniającym, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”).
4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający zobowiązany jest, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną budynku lub umożliwić Operatorowi w tym terminie dostęp do budynku, w zakresie koniecznym do sporządzenia Projektu.
5. Operator zobowiązany jest w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w Projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do budynku, w celu wykonania Infrastruktury. Jeżeli w budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Operator zobowiązany jest do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z budynku.
6. Udostępniający najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania Projektu zaakceptuje go lub przedstawi uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.

7. Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 6, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 1 pkt 1-3 lub 5, po przekazaniu ostatecznej wersji Projektu Udostępniającemu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 5 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
2. Po wykonaniu prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 lub 5, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 10 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
3. Wykonanie prac, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym.

§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, nie później niż w terminie 2 h od otrzymania informacji o awarii zgodnie z ust. 2, dostęp do budynku, 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.

§ 6. Zmiana Umowy

Umowa może zostać zmieniona w każdym czasie za porozumieniem Stron w formie pisemnej.

§ 7. 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 Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.

§ 8. Rozwiązanie umowy

1. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem
 - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
 - 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

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

4. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3, 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.
5. 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.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 5, 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 Budyńku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.