

Ramowe warunki zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 oraz umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 07.05.2010 r. (Dz. U. z 2019, poz. 2410) w związku z art. 39b ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach ( Dz.U. 2020, poz. 6)

## § 1. Objasnienie skrótów

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

**Nadleśniczy** – nadleśniczy Nadleśnictwa Brynek

**Nieruchomości leśne** - nieruchomości będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Brynek objęte Umową, w tym grunty leśne i nieleśne

**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.

**Oplata** – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej

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

**Strony** – Operator oraz Nadleśniczy

**Umieszczenie infrastruktury** – umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 30 ust. 1 i 3 oraz art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju na nieruchomościach leśnych

**Umowa** – umowa w sprawie umieszczenia infrastruktury lub udostępnienia nieruchomości

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

**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 gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

**Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410)**  
**Warunki ramowe** – niniejsze warunki zapewnienia dostępu oraz umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach leśnych

## **§ 2. Zasady zawierania Umowy**

1. Umowa jest **zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone 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 projektami, stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Jednakże umowa o treści innej niż wspomniane powyżej projekty wymaga uwzględnienia przedmiotowych Warunków ramowych.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji lub potrzeby zapewnienia dostępu do nieruchomości w celu realizacji czynności opisanych w § 2 ust. 6 Warunków, na który składają się:
  - 1) Sporządzony zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na Nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury,
  - 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz warstwy mapy numerycznej z obiektami i urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej w układzie odniesienia obowiązującym w Lasach Państwowych (pliki na nośniku zewnętrznym, bądź przesłane pocztą elektroniczną)

- 3) informacja 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.
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien zawierać:
- 1) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołów przekazania Nieruchomości leśnej przed rozpoczęciem i po zakończeniu prac związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej lub czynności opisanych w § 2 ust. 6 Warunków, wymagających udostępnienia nieruchomości, a także z ewentualnymi późniejszymi pracami mającymi na celu naprawę, remont oraz przebudowę infrastruktury,
  - 2) propozycje warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty – jeśli dotyczy,
  - 3) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej lub z uzyskaniem dostępu do nieruchomości w celu wykonania czynności opisanych w § 2 ust. 6 Warunków.
6. W przypadku, gdy:
- 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,  
lub
  - 2) ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy wskazanych w § 2 pkt 4,  
lub
  - 3) informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Nadleśniczy zwraca się z pisemnym wnioskiem do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

7. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.
8. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w § 2 pkt 4, rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 14 dni od dnia jego złożenia.
9. Nieodpłatne udostępnienie nieruchomości, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy polega 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 przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
  - 4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
  - 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
  - 6) udostępnieniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu przyłącza, instalacji, całości lub części kabla, w tym w szczególności włókna 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, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku.

### **§ 3. Rozliczenia z tytułu umieszczenia infrastruktury na Nieruchomości leśnej**

1. Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości leśnej.
2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości leśnej pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.
3. Opłata ustalana jest wg 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 leśnej obiektu liniowego [PLN/m<sup>2</sup>].

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 [ $m^2$ ],  
S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu nieliniowego [PLN/ $m^2$ ].

4. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania Nieruchomości leśnej 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 leśnej 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.

#### **§ 4. Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją, naprawą, remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości leśnej.**

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) zlokalizowane zostaną w drodze leśnej,  
lub
  - 2) zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu,  
lub
  - 3) zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych,  
lub
  - 4) wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej,

strony oświadczą w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Nadleśniczy będzie mógł na Nieruchomości leśnej prowadzić gospodarkę leśną.

2. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 ustawy o wspieraniu rozwoju strony oświadczą w Umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Przed przystąpieniem do prac związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej bądź z uzyskaniem dostępu do Nieruchomości leśnej w celu realizacji czynności opisanych w § 2 ust. 6 Warunków, a także z ewentualnymi późniejszymi pracami mającymi na celu naprawę, remont oraz przebudowę infrastruktury, Operator zgłasza Nadleśniczemu wolę 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.
5. Przed przystąpieniem do prac określonych w pkt. 4 oraz po ich zakończeniu Strony sporządzają protokół przekazania Nieruchomości leśnej.
6. Prace związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, a także z uzyskaniem dostępu do Nieruchomości leśnej w celu realizacji czynności opisanych w § 2 ust. 6 Warunków, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.

7. 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 3 dni roboczych za pośrednictwem korespondencji e-mail.

### **§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii**

1. 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, po uprzednim uzgodnieniu zakresu udostępnienia pomiędzy Stronami.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez właściciela Nieruchomości leśnej jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

### **§ 6. Rozstrzyganie sporów**

1. Nadleśniczy i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.

### **§ 7. Rozwiązanie umowy**

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach, gdy:
  - 1) Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,

- 2) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu do wykonania tych zobowiązań,
  - 3) Operator wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,
  - 4) Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody (jeśli dotyczy).
2. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
- 1) na Nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
  - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Wypowiedzenia Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej, a w przypadkach określonych w pkt. 1 i 2 ze wskazaniem przyczyny oraz uzasadnienia.
5. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 3 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku

realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

6. Za okres od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do czasu usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z Nieruchomości leśnej, właścicielowi Nieruchomości leśnej przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej, w wysokości opłat określonych w dotychczasowej Umowie (jeśli dotyczy).

**ZAŁĄCZNIKI:**

- projekty umów.



# UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

/wzór/

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

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Brynek z siedzibą w Brynku, ul. Grabowa 3, 42-690 Tworóg, REGON 272536244, NIP 645-000-67-67;

reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego .....

Adres poczty elektronicznej: brynek@katowice.lasy.gov.pl

zwaną dalej Udostępniającym lub Stroną .

a,

..... z siedzibą .....,  
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy  
..... pod numerem .....; REGON  
....., NIP .....; z pokrytym w całości  
kapitałem zakładowym wynoszącym .....zł, zwaną dalej Operatorem lub  
Stroną w imieniu, której działa:

1. ....,

Adres poczty elektronicznej:

## § 1

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem:

Stanowiącej własność.....

Położonej w..... Leśnictwo .....

Obręb ewidencyjny ..... Działka nr .....

Dla których Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę  
wieczystą nr ..... (dalej „Nieruchomość”).

## § 2

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr ..... z dnia ..... r. o świadczenie usług transmisji danych ..... z dostępem do ..... dla Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z

obowiązującymi w Nadleśnictwie Brynek warunkami w zakresie umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a. Przyłącze do budynku o długości, szerokości .....
- b. Szafy telekomunikacyjnej szt. ....
- c. Kabla teletechnicznego ziemnego o dł. ....m,
- d. Studni teletechnicznych szt. ....
- e. Kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej o dł. ....m
- f. Przyłącza do budynku o dł. .... m
- g. Kanalizacji teletechnicznej o dł. .... m
- h. Słupka kablowego szt. ....
- i. Montażu na budynku rurki o dł. ....m
- j. Przyłącza energetycznego o dł. ....
- k. Rurociągu ziemnego dla kabla o dł. .... m
- l. Inne .....

Zwanych dalej Urządzeniami.

- 2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
- 3. Operator zgłosi Udostępniającemu termin prowadzenia prac polegających na posadowieniu urządzeń na Nieruchomości, z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, a także dane osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie.
- 4. Operator oświadcza, że doprowadzi Nieruchomość do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót. O zakończeniu robót Operator powiadomi Udostępniającego na piśmie. W przypadku niewykonania obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego przez Operatora Udostępniający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Operatora.
- 5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
- 6. Przekazanie oraz zwrot Nieruchomości, w celu wykonania prac, o których mowa w ust. 3 nastąpi na podstawie protokołu przekazania.

### § 3

- 1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia prac mających na celu naprawę, remont, przebudowę, rozbudowę Urządzeń, a także celem wykonania planowanej konserwacji Urządzeń.
- 2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń, przy uwzględnieniu celu wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co ponadto udokumentowane zostanie aneksem do niniejszej umowy.

3. W przypadku ewentualnych szkód wynikłych z czynności Operatora lub podmiotów którymi się posługuje, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.
6. Operator zobowiązany jest zgłosić Udostępniającemu termin realizacji prac, o których mowa w ust. 1 na piśmie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, a także dane osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie. Przekazanie oraz zwrot Nieruchomości, w celu wykonania tych prac nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
7. Operator zobowiązany jest powiadomić Udostępniającego o planowanej konserwacji urządzeń z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem za pośrednictwem korespondencji e-mail.
8. W przypadku wystąpienia awarii urządzeń, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia, po uprzednim uzgodnieniu zakresu udostępnienia przez Strony.
9. O fakcie wystąpienia awarii Urządzeń Operator niezwłocznie informuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu, czyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.

#### § 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w § 2 ust. 1, nie później jednak niż do dnia usunięcia obiektów z nieruchomości objętej niniejszą umową.
2. Wszelkie świadczenia publiczne obecne i mogące powstać w przyszłości – w tym obowiązujące podatki ciążące na udostępnionej Nieruchomości przez okres trwania umowy ponosił będzie Operator.
3. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowana (w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy), Operator zobowiązany jest do zwrotu tej kwoty wraz z odsetkami i wszelkimi innymi kosztami poniesionymi przez Udostępniającego w terminie wynikającym z wystawionej przez Udostępniającego faktury VAT.

#### § 5

1. Strony 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 Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r – t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186., w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. – Dz. U. z 2019 r., poz. 2410, Ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 oraz Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie obustronnie podpisanego aneksu.

4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
  - a. korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - b. niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu na wykonanie tych zobowiązań,
  - c. gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
  - a. nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
  - b. 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.
8. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
9. 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 3 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

## § 6

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## § 7

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki\*:

- 1) Szkic sytuacyjny.
- 2) W przypadku gdy Udostępniający zażąda dołączenia do umowy dokumentów formalnych ..... (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwo) oświadczenia Udostępniającego stanowiącego załącznik do umowy.

Udostępniający:

Operator

.....

( podpis)

.....

(podpis)

załącznik nr 1  
do umowy z dnia .....  
Nr .....

Szkic sytuacyjny / mapa pogładowa

Oświadczam, iż zapoznałem się z przebiegiem linii, lokalizacją urządzeń i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....  
/ podpis Udostępniającego /

.....  
/ podpis Operatora /



do umowy z dnia .....

Nr .....

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

W sprawie:

- A. **Wydania i przekazania terenu budowy** spisany w dniu ..... przez przedstawicieli stron.

Stroną przekazującą jest: .....  
w imieniu którego działają:

.....

Stroną przejmującą jest Inwestor - .....

z siedzibą w ....., na .....

w imieniu którego działa:

1. ....

Podstawą do wydania i przekazania budowy jest Umowa Udostępnienia Nieruchomości Nr ..... z dnia .....

Przedmiotem przekazania jest teren budowy znajdujący się na nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Brynek Położonej na dz. nr ..... w obrębie ewidencyjnym ....., gmina .....

**Uwagi:** .....  
.....  
.....

.....  
(Podpis strony przekazującej)

.....  
(Podpis strony przejmującej)

- B. **Zwrotu terenu budowy** spisany przez przedstawicieli stron jak w cz. A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu ..... po wykonaniu zakresu robót opisanego w Umowie, nieruchomość została zwrócona właścicielowi.

**Uwagi:** .....  
.....  
.....

.....  
(Podpis strony przekazującej) (Podpis strony przejmującej)

UMOWA Nr .....  
O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY  
TELEKOMUNIKACYJNEJ

/wzór/

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

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Brynek  
z siedzibą w Brynku, ul. Grabowa 3, 42-690 Tworóg, REGON 272536244,  
NIP 645-000-67-67;

reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego .....

zwaną dalej Udostępniającym lub Stroną

Adres poczty elektronicznej: brynek@katowice.lasy.gov.pl

a,

..... z siedzibą .....,

....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez

Sąd Rejonowy ..... pod numerem .....

REGON ....., NIP .....; z pokrytym

w całości kapitałem zakładowym wynoszącym .....zł, zwaną dalej  
Operatorem lub Stroną w imieniu, której działa:

1. ....,

Adres poczty elektronicznej:

**§ 1. Oświadczenia Stron**

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej  
w ewidencji gruntów i budynków symbolem: .....  
stanowiącej własność.....  
położonej w ..... leśnictwo .....  
obręb ewidencyjny....., działki nr .....  
dla których Sąd Rejonowy w ..... prowadzi  
księgę wieczystą nr .....  
(dalej „Nieruchomość”).

2. Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, dalej „Ustawa”),
- 2) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Udostępniający będzie mógł na Nieruchomości prowadzić gospodarkę leśną,  
lub  
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,  
lub  
wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej<sup>1</sup>.
3. Operator oświadcza, że:
  - 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
  - 2) umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości,
  - 3) będzie przestrzegał przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i przyrody w trakcie prowadzonych robót budowlanych (w tym budowy, naprawy, remontu, przebudowy, modernizacji) prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wykonanej na podstawie Umowy,
  - 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

## **§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:
  - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury, w postaci ..... (rodzaj obiektu lub urządzenia) (dalej „Infrastruktura”), które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym (dalej „Projekt” (Załącznik nr....)),
  - 2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
  - 3) przebudowie, naprawie i remoncie Infrastruktury,
  - 4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo

---

<sup>1</sup>Niewłaściwe skreślić

- b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.
2. Przedmiotem udostępnienia jest nieruchomość stanowiąca:
- dla obiektów liniowych – pas o długości ..... m i szerokości ..... m na działce ewidencyjnej nr - .....
  - dla obiektów nieliniowych - obszar o pow. .... m<sup>2</sup> na działce ewidencyjnej nr .....
3. Przedmiot udostępnienia zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr ..... do Umowy.
4. Infrastruktura telekomunikacyjna będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.

### **§ 3. Wykonanie Infrastruktury**

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 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. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzą protokół przekazania terenu.
3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od ..... do ....., zaś w soboty w godzinach od ... do ....
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, 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. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

### **§ 4. Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4, jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa

w § 2 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1 pkt 1-4, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie: ..... ) (dalej „Ubezpieczenie”).

2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia, a także aktualizować i przedstawiać Udostępniającemu ten dokument w przypadku upływu okresu obowiązywania dotychczasowego ubezpieczenia, nie później niż w terminie ... dni przed upływem ubezpieczenia.

## **§ 5. Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
  - 2) 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,
    - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
    - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
  - 3) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
  - 4) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
  - 5) przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
  - 6) 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 i ryzyko Operatora.
  - 7) Zgłoszenia Udostępniającemu faktu oraz terminu planowanych prac konserwacyjnych infrastruktury z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych za pośrednictwem korespondencji e-mail.
2. Udostępnienie Nieruchomości nie ogranicza praw Nadleśnictwa do korzystania z Nieruchomości w celu prowadzenia gospodarki leśnej i wykonywania ustawowych i statutowych zadań Lasów Państwowych.
3. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
  - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi niezależnie od formy prawnej tego korzystania,
  - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.



4. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

#### **§ 6. 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 oddania w posiadanie Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający przekaze Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 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 za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia opłaty, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy. 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.
5. Udostępniający informuje Operatora o wszelkich wiadomych mu przejawach lub próbach dewastacji umieszczonych przez niego na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury.
6. Udostępniający ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w Infrastrukturze, spowodowane działaniem własnym.
7. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody jakim mogą ulec osoby przebywające na udostępnionej nieruchomości w związku z realizacją niniejszej umowy.

#### **§ 7. Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia, po uprzednim uzgodnieniu zakresu udostępnienia pomiędzy Stronami.
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 jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

#### **§ 8. Opłaty**

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia ....., opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości



określonej w Załączniku nr ... (dalej „Opłata”) przy stawce opłaty rocznej „S” w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup>.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru<sup>2</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>3</sup>.

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 [m<sup>2</sup>],

$S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m<sup>2</sup>]<sup>4</sup>.

3. 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. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.

Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 21dni od daty jej wystawienia przez Udostępniającego.
5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze VAT.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.

<sup>2</sup>opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

<sup>3</sup>wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości

<sup>4</sup>stawka jw.

8. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a dostawcą energii elektrycznej.
9. Wszelkie świadczenia publiczne obecne i mogące powstać w przyszłości – w tym obowiązujące podatki ciężące na udostępnionej Nieruchomości przez okres trwania umowy ponosił będzie Operator.
10. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowana (w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy), Operator zobowiązany jest do zwrotu tej kwoty wraz z odsetkami i wszelkimi innymi kosztami poniesionymi przez Udostępniającego w terminie wynikającym z wystawionej przez Udostępniającego faktury VAT.

## **§ 9. Cesja**

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

## **§ 10. Poufność**

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1010).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Operator jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 3, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

## **§ 11. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Udostępniający 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) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu na wykonanie tych zobowiązań,
  - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 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. 1 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 zgody na zmianę treści Załącznika nr ... w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 7 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 i 5, 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 3 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
8. Za okres od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do czasu usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury z Nieruchomości, Udostępniającemu przysługuje

wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez Operatora z Nieruchomości, w wysokości opłat określonych w niniejszej Umowie.

9. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt i ryzyko Operatora.

## **§ 12. 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 § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Zmiana umowy może zostać dokonana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem Stron w formie obustronnie podpisanego aneksu.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
4. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
6. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji elektronicznej.
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 obowiązuje od dnia jej podpisania.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

*nr ... [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]*

*nr ... zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST itd.*

*nr ... – Projekt*

*nr ... - mapa gospodarcza z zaznaczonym przedmiotem udostępnienia*

*nr ... – wyznaczenie i wyliczenia zajętości rzutu Infrastruktury – przedmiotu udostępnienia*

*nr ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych*

*nr ... – wyliczenie Opłaty*

.....  
**Operator**

.....  
**Udostępniający**