

Umowa
o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych
Nr ZG.2217.2....

zawarta w dniu **13-05-2021** r. w Sitowej pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Opoczno (Lasy Państwowe) z siedzibą w Sitowej; Sitowa 15; 26-300 Opoczno, NIP: 768-000-38-33, Regon: 590019212, reprezentowanym przez:

Dawida Kosylaka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Opoczno,

zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**

a

..... z siedzibą; adres:, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy pod nr KRS:....., NIP:, REGON: reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa zarejestrowanego pod nr przez, zwaną w dalszej części umowy **Operatorem**.

Udostępniający i Operator są łącznie zwani dalej **Stronami**.

§ 1
OŚWIADCZENIA STRON

1. **Udostępniający** oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i będących Przedmiotem udostępnienia wg poniższego zestawienia:

Lp.	Adres leśny	Numer działki ewiden.	Gmina – obręb ewidencyjny	Rodzaj użytku	Udostępniona powierzchnia na czas eksploatacji			Numer KW
					szer. [m]	dł. [mb]	pow. [m ²]	
					**			
Razem								

*** - szerokość udostępnionego pasa gruntu niezbędna do zrealizowania i utrzymania infrastruktury telekomunikacyjnej.*

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 2021 r. poz. 777, z późn. zm., dalej „Ustawa”),

- 2) 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.

W przypadku konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, bądź wydania przez właściwego wojewodę decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, ust. 2 otrzyma brzmienie:

*„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”.

3. **Operator** oświadcza, że:

- 1) używane przez niego urządzenia i obiekty telekomunikacyjne spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 2) umieszczone na Przedmiocie udostępnienia urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Przedmiocie udostępnienia,
- 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury 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 do Przedmiotu udostępnienia wyłącznie na cele umieszczenia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych, o których mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, zwanych dalej „Infrastrukturą”.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.
3. **Operator** oświadcza, że miejsce położenia, granica i powierzchnia Przedmiotu udostępnienia, oznaczonego na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a także że jego stan gospodarczy są mu znane i w związku z powyższym nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych zastrzeżeń w stosunku do **Udostępniającego**.
4. Wydanie Przedmiotu udostępnienia nastąpi na podstawie podpisanego przez **Strony** protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty podpisania umowy, który stanowić będzie załącznik numer 2 do Umowy.

§ 3 WYKONANIE INFRASTRUKTURY

Operator może przystąpić do prac polegających na budowie Infrastruktury wskazanej w § 2 ust. 1 umowy oraz następnie do jej eksploatacji, na podstawie podpisanego przez **Strony** protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy i zgłoszeniu **Udostępniającemu** woli przystąpienia do prac budowlanych 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 telefonu kontaktowego do tej osoby.

§ 4 PRAWA I OBOWIĄZKI OPERATORA

1. **Operator** zobowiązuje się do używania Przedmiotu udostępnienia określonego w § 1 ust. 1 wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1.
2. **Operator** po zakończeniu budowy Infrastruktury zobowiązuje się do przywrócenia Przedmiotu udostępnienia do stanu poprzedniego wraz z zachowaniem pierwotnej struktury gleby.
3. **Operator** jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i czystości w zakresie wynikającym z realizacji przez **Operatora** swoich uprawnień na Przedmiocie udostępnienia oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych na przedmiocie udostępnienia w zakresie wymaganym w związku z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
4. **Operator** ma zakaz pobierania pożytków na gruntach leśnych, w szczególności poprzez wycinkę drzew i krzewów.
5. **Operator** zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu udostępnienia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2017 poz. 1161).
6. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu udostępnienia.
7. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu udostępnienia w najem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
8. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie ma prawa do przekazania praw wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
9. **Operator** może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

10. Za wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez **Operatora** lub umieszczoną przez **Operatora** Infrastrukturę, powstałe na Przedmiocie udostępnienia lub na sąsiednich nieruchomościach odpowiedzialność ponosi **Operator**.
11. W przypadku wystąpienia szkód o których mowa w ust. 10, **Operator** zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania **Udostępniającemu** w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia szkody.
12. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 11 zostanie ustalone przez **Strony** w drodze porozumienia.
13. Jeżeli **Strony** nie dojdą do porozumienia w sprawie wyceny powstałych szkód, wycena powstałych szkód zostanie sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez **Udostępniającego**, na koszt **Operatora**.
14. Odpowiedzialność z tytułu roszczeń, powstałych w wyniku wykonania prac, o których mowa w ust. 9 i wnoszonych przez osoby trzecie ciąży na **Operatorze**.
15. **Udostępniający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe w mieniu **Operatora**, spowodowane przez osoby trzecie, nie działające w imieniu **Udostępniającego**, a także w przypadku wystąpienia szkód i strat powstałych w wyniku działania sił natury.
16. **Operator** zobowiązany jest na czas realizacji budowy Infrastruktury i w trakcie jej dalszej eksploatacji do stosowania obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane, przepisów BHP, a także zaleceń instytucji i podmiotów określonych w decyzjach administracyjnych, których adresatem jest **Operator** oraz w uzgodnieniach dokumentacji projektowej.
17. **Operator** zobowiązany jest do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót budowlanych przez cały okres ich trwania.
18. **Operatorowi** po zakończeniu inwestycji nie przysługuje prawo do zwiększania powstałej powierzchni Infrastruktury.
19. Posadowienie na Przedmiocie udostępnienia obiektów budowlanych i urządzeń trwale związanych z gruntem stanowiącym las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, wymaga wcześniejszego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji.
20. Wszelkie koszty związane z budową i eksploatacją przedmiotowej Infrastruktury ponosi **Operator**.
21. Wszelkie koszty poniesione przez **Operatora** na Przedmiocie udostępnienia w ramach robót inwestycyjnych (w tym modernizacji) oraz remontowych obciążają wyłącznie **Operatora**, który z tego tytułu nie będzie występował z roszczeniami do **Udostępniającego** i nie będzie domagał się zwrotów kosztów od **Udostępniającego**.
22. W przypadku zmian cech, charakteryzujących podmiotowość **Stron** (np. zmiana nazwy firmy, adresu, itp.), **Strony** zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie.

§ 5 PRAWA I OBOWIĄZKI UDOSTĘPNIAJĄCEGO

1. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia stanowiącym las, będzie kontynuował gospodarkę leśną, zgodnie z celami i zadaniami opisanymi w planie urządzenia lasu, z zastrzeżeniem gruntów leśnych wyłączonych z produkcji na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz dotychczasowy sposób gospodarowania na gruntach nieleśnych z uwzględnieniem obciążenia tych nieruchomości urządzeniami telekomunikacyjnymi i wymaganiami bezpieczeństwa wynikającymi z przepisów prawa oraz przepisów przeciwpożarowych. Wszelkie pożytki z tych nieruchomości gruntowych stanowią własność **Udostępniającego**.
2. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia, powstrzyma się od umieszczania budowli lub nasadzeń trwale utrudniających lub zakłócających dostęp do urządzeń telekomunikacyjnych lub zagrażających ich funkcjonowaniu oraz od innych działań pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem urządzeń telekomunikacyjnych stanowiących własność **Operatora**.

§ 6 USUWANIE AWARII I WYKONYWANIE REMONTÓW LUB KONSERWACJI

1. W przypadku wykrycia awarii przez **Udostępniającego** jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie **Operatora** telefonicznie (telef.....), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres:
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury **Operator** niezwłocznie po jej wykryciu informuje **Udostępniającego** telefonicznie (44 755-18-70 – telef. sekretariatu), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: opoczno@lodz.lasy.gov.pl
3. W przypadkach gdy wejście na Przedmiot udostępnienia związane jest z planowanymi remontami lub konserwacją Infrastruktury, **Operator** zobowiązany jest, zgłosić **Udostępniającemu** 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 telefonu kontaktowego do tej osoby.

§ 7 OPŁATY

1. **Operator** zobowiązuje się uiszczać z tytułu korzystania z Przedmiotu udostępnienia,

- na podstawie wystawianej przez **Udostępniającego** faktury, z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT opłatę roczną za powierzchnię udostępnioną na czas budowy i eksploatacji, za okres liczony od daty spisania Umowy przez czas jej trwania, w wysokości określonej w ust. 3.
2. Opłata roczna płatna jest z góry, na podstawie faktury wystawianej przez Udostępniającego w terminie do 31 stycznia każdego roku, z terminem płatności 14 dni od dnia jej wystawienia. Opłata roczna w pierwszym roku trwania Umowy liczona jest proporcjonalnie od daty spisania Umowy do końca roku kalendarzowego, a faktura wystawiona będzie przez Udostępniającego niezwłocznie po podpisaniu Umowy z terminem płatności 14 dni od dnia jej wystawienia.
 3. Opłata roczna wynosi **2,50 zł za zajęcie 1 m²** nieruchomości za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, tj. zł (słownie:).
 4. Stawka opłaty rocznej w wysokości 2,50 zł za zajęcie 1 m² nieruchomości będzie podlegała waloryzacji w przypadku zmiany ustawy o lasach, skutkującej zmianą ww. stawki i wówczas jej wysokość zostanie ustalona proporcjonalnie do tej zmiany. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
 5. W przypadku usunięcia Infrastruktury przed końcem danego roku kalendarzowego, opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Przedmiotu udostępnienia, licząc do dnia rozwiązania umowy.
 6. W przypadku nadpłaty za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w ostatnim roku korzystania z przedmiotu udostępnienia, będzie ona zwrócona **Operatorowi** na numer konta bankowego , w terminie 30 dni od daty rozwiązania Umowy.
 7. **Udostępniający** dokona każdorazowej wysyłki faktury niezwłocznie po jej wystawieniu, elektronicznie na adres Oświadczenie o zgodzie na stosowanie faktur elektronicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
 8. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy **Udostępniającego** nr BNP Paribas Bank Polska S.A. nr 96 2030 0045 1110 0000 0026 5030 lub PKO Bank Polski nr 18 1020 3916 0000 0802 0079 2689, podany każdorazowo na fakturze VAT.
 9. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego **Udostępniającego**.
 10. W przypadku zalegania z płatnością **Operator** zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie **Udostępniającego**.
 11. **Operator** obowiązany jest do ponoszenia wszelkich ciężarów i świadczeń związanych z udostępnionym gruntem, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z 12.01.1991 r. Opłat tych i ciężarów nie obejmuje ustalona w § 7 ust. 3 opłata roczna z tytułu korzystania z Przedmiotu udostępnienia.
 12. **Operator** składa deklarację podatkową wg obowiązujących przepisów i w określonym ustawowo terminie, do właściwego organu podatkowego.

13. 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.

§ 8 **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 2020 r. poz. 1913).
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. **Operator** jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 4 ust. 9, 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.

§ 9 **CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE**

1. Umowa zawarta została na czas nieokreślony.
2. **Udostępniającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) gdy **Operator** dopuszcza się zwłoki w dokonaniu opłaty rocznej i nie płaci jej mimo wyznaczonego dodatkowego 30 dniowego terminu skierowanego przez **Udostępniającego** na piśmie,
 - b) oddania Przedmiotu udostępnienia w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Udostępniającego**,

- c) przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody **Udostępniającego**,
 - d) używania Przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - e) innych rażących naruszeń niniejszej Umowy, niewymienionych w pkt a)-d) niniejszego paragrafu.
3. **Operator** może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji inwestycji na Przedmiocie udostępnienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, lub w razie rażącego naruszenia przez **Udostępniającego** postanowień niniejszej umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania **Operatorowi** wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub jej eksploatacji.
 4. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
 5. **Operator** jest zobowiązany w terminie 1 miesiąca od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do usunięcia infrastruktury, przywrócenia stanu pierwotnego przedmiotu udostępnienia i przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu umowy **Udostępniającemu**. Do podpisania protokołu ze strony **Udostępniającego** upoważniony jest właściwy terytorialnie dla obszaru przedmiotu udostępnienia leśniczy.
 6. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Operatora** w terminie, o którym mowa w ust. 5, **Udostępniający** dokona usunięcia infrastruktury na koszt **Operatora**.
 7. W przypadku rozwiązania umowy ewentualne nakłady poniesione przez **Operatora** na przedmiocie udostępnienia, nie podlegają zwrotowi.

§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy udostępnienia gruntu zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. **Operator** zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 4 do niniejszej Umowy – Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy **Strony** zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny, a w razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie podany rozstrzygnięciu przez Sąd Powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby **Udostępniającego**.
5. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

UDOSTĘPNIAJĄCY:

OPERATOR:

