

## Umowa o dostęp do nieruchomości nr.....

Zawarta w dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Rybnik** z siedzibą w Rybniku ul. Kościuszki 36, któremu nadano NIP 642-001-45-90 i REGON :272536161 zwanym w treści umowy „Nadleśnictwem” lub „Udostępniającym”  
reprezentowanym przez:

.....– Nadleśniczego Nadleśnictwa Rybnik

a

..... z siedzibą przy ulicy ..... (kod pocztowy: ....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... pod numerem KRS .....REGON . . . . ., NIP.....; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym ..... zł, zwaną dalej „Operatorem”

w imieniu, której działa: .....

na podstawie pełnomocnictwa nr ....., z dnia ..... ,

zawarto umowę o następującej treści:

### §1

Udostępniający oświadcza, że nieruchomość położona przy ulicy ..... w ..... (kod pocztowy: .....), stanowiąca działkę ewidencyjną nr ....., w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie gminy ....., stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Rybnik, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 ze zm.). Na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy Nadleśniczy Nadleśnictwa Rybnik upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.

## § 2

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na bezpłatne udostępnienie Operatorowi części nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) przyłącza do budynku o dł. ....m
- b) montażu kabla w budynku o dł. ....m
- c) montażu innych urządzeń  
zwanymi 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 (mapa o cechach mapy ewidencyjnej) obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Szczegółowe warunki wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, korzystania z punktu styku określone zostały w projekcie technicznym, zwanym dalej „Projektem”, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.
4. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na nieruchomości.
5. Operator może przystąpić do prac, o których mowa ust. 1 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.
6. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa ust. 1 Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy (wzór protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowi załącznik nr 4 do umowy).
7. 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 .....
8. Po wykonaniu prac, o których mowa w ust. 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (wzór protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowi załącznik nr 4 do umowy). Operator prześle Nadleśnictwu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

9. Operator oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót.
10. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.

### §3

1. Udostępniający zobowiązuje się bezpłatnie udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren nieruchomości celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany urządzeń zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 6 ze zm.).
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego (mapy o cechach mapy ewidencyjnej) i ich nowego przebiegu, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem.
3. W przypadku wynikłych z czynności Operatora wskazanych w ust. 1 ewentualnych szkód, 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. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.
7. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia,
8. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail,
9. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązane poinformować niezwłocznie Operatora telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to poinformowania go za pośrednictwem korespondencji e-mail.

### § 4

1. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 umowy, Operator przedstawi Udostępniającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wynikających z niniejszej umowy, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie: .....), zwanego dalej „Ubezpieczeniem”.

2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Nadleśnictwu dokument Ubezpieczenia.

## **§ 5**

1. Niniejsza umowa obowiązuje przez czas pozostawania Urządzeń Operatora na Nieruchomości i wiąże również następców prawnych stron umowy.
2. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości określonej w § 1 umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania nieruchomości.
3. Niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości.

## **§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Udostępniający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - 1) Operator korzysta z nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami umowy,
  - 2) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu terminu,
  - 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 może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, 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.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Udostępniającego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń

uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.

6. Wypowiedzenie Umowy przez Udostępniającego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
7. w przypadku rozwiązania umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

## **§ 7**

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy o dostęp lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

## **§ 8**

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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.), ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 ze zm.) oraz Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa – rybnik@katowice.lasy.gov.pl, adres e-mail Operatora- .....
4. 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.
5. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## § 9

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) dokumenty identyfikujące Operatora (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwa),
- 2) szkic sytuacyjny (mapa o cechach mapy ewidencyjnej) i rzut obiektu z przedstawioną lokalizacją Urzędzeń,
- 3) projekt techniczny,
- 4) protokół zdawczo-odbiorczy,
- 5) wypis z rejestru gruntów.

.  
*Udostępniający*

*Operator*