

Umowa
o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych
Nr ZG.2217.....

zawarta w dniu **28-05-2021** r. w Spale pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Spała (Lasy Państwowe) z siedzibą w Spale ul. A. Gabrysiewicza 2 (97-215) Inowłódz, NIP: 733-001-34-09, Regon: 590019181, reprezentowanym przez:

Jacka Wójtowicza – Nadleśniczego Nadleśnictwa Spała, 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 poinformuje **Udostępniającego** telefonicznie (44 725-70-50 – telef. sekretariatu), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: spala@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 konta **1820300045110000000497100** w BNP Paribas S.A. Oddział - Centrum Biznesowe MSP w Łodzi al. Piłsudskiego 76, 90-330 Łódź, 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:

