

UMOWA NR

o dostęp do nieruchomości, w tym budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości

zawarta w, w dniu r., pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Żednia z siedzibą w Żedni 5, 16-050 Michałowo reprezentowanym przez Nadleśniczegozwanym w dalszej części Umowy „**Nadleśnictwem**”,

a

.....
zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Operatorem**”,

reprezentowanym/-ą przez

....., upoważnionego/-ą na podstawie (załącznik nr ... -)

o następującej treści:

Operator i Nadleśnictwo są łącznie zwani dalej „**Stronami**”, a niniejsza umowa udostępnienia nieruchomości „**Umową**”.

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, dalej „Nieruchomość” oznaczonej zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka	Użytek	Adres leśny/ Leśnictwo-nazwa	Rodz. pow. wg SILP	Dł. w [m]*	Szer. w [m]*	Pow. [ha]*	Księga wieczysta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
Razem										

* W przypadku obiektów nieliniowych wpisać tylko powierzchnię. Obliczenie powierzchni, w tym również niezbędnej na czas wykonania robót (zaplecze budowy, ruch i postój maszyn i pojazdów, place składowe, itp.), stanowi załącznik do Umowy. W przypadku realizacji inwestycji na podstawie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji lub na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, korzystanie z Nieruchomości nie może wykraczać poza obszar ustalony decyzją.

2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne.
3. Strony zgodnie oświadczają, że Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową o dostęp, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa nie przenosi posiadania gruntu na rzecz Operatora w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.
5. Operator oświadcza, że:
 - 1) Umowa została zawarta na warunkach dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Żednia, zamieszczonymi na stronie BIP RDLP w Białymstoku stanowiące załącznik nr
 - 2) zamierza wykonać inwestycję telekomunikacyjną, określoną w § 2 ust. 1 pkt 1) - 5), 7) - 8) umowy oraz że używane przez niego urządzenia w tej inwestycji spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 3) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników budynku ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku,
 - 4) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
 - 5) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym,
 - 6) w przypadku gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, że prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
6. Nadleśnictwo oświadcza, że:
 - 1) zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/ budynku w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku,
 - 2) udostępni miejsce, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym Budynku,

- 3) zapewni dostęp do kanalizacji kablowej i kabla telekomunikacyjnego rozprowadzonego w Budynku (zwanego dalej „instalacją wewnętrzną telekomunikacyjną”), będącego we władaniu Nadleśnictwa.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie, na nieruchomości/w budynku nr..... (adres:.....) położonym na tej nieruchomości, określonej w § 1:
 - 1) wykonał przyłącze telekomunikacyjne lub wykonał instalację telekomunikacyjną w Budynku, na podstawie uzgodnionego projektu
 - 2) przebudował lub wyremontował istniejące przyłącze telekomunikacyjne lub istniejącą instalację telekomunikacyjną w Budynku, na podstawie uzgodnionego projektu
 - 3) wykonał okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, na podstawie uzgodnionego projektu
 - 4) wykonał pionową lub poziomą kanalizację telekomunikacyjną w Budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku, na podstawie uzgodnionego projektu
 - 5) doprowadził do Budynku światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne, na podstawie uzgodnionego projektu
 - 6) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1-5 (dalej „Infrastruktura”),
 - 7) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury, na podstawie uzgodnionego projektu
 - 8) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania, na podstawie uzgodnionego projektu
 - 9) miał wstęp na teren nieruchomości/ w budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-8.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 3. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 po:
 - 1) Przekazaniu Nadleśnictwu dokumentacji projektowej oraz 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 (w oryginale lub jako uwierzytelnione kopie).
 - 2) Zgłoszeniu pisemnie Nadleśnictwu 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, numer kontaktowy i adres e-mail do tej osoby.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1, Strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy (wzór - załącznik nr), który, po podpisaniu, będzie stanowił integralną część umowy.
3. 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
4. W przypadku inwestycji, której efektem jest instalacja podziemna, na powierzchni gruntu należy oznakować jej przebieg odpowiednimi betonowymi słupkami, posadowionymi w maksymalnej odległości co 50 m oraz na każdym załamaniu przebiegu linii.
5. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac, a także stan nieruchomości i budynków, w protokole zakończenia prac, który po podpisaniu będzie stanowił integralną część Umowy. Operator przekaże Nadleśnictwu, w terminie 30 dni od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, w tym dla nieruchomości gruntowych pliki mapowe w formacie .shp lub .dxf, która będzie stanowić załącznik do ww. protokołu.
6. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 7 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z infrastruktury.
7. Wszystkie prowadzone prace będą zgodnie z warunkami dostępu określonymi w § 1 ust. 5 pkt 1) umowy.

§ 4. Zabezpieczenie

1. Operator zabezpiecza wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1, zgodnie z dokonanym wyborem:
 - 1) umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywania prac wskazanych w § 2 ust. 1, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę zł (słownie złotych:), z cesją praw do wypłaty odszkodowania dalej „**Ubezpieczenie**” albo
 - 2) kaucją w kwocie zł (słownie złotych:),¹
2. Dokument ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy.²
3. Nadleśnictwo zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora nr....., w terminie 7 dni od dnia podpisania lub zaakceptowania przez Nadleśnictwo Protokołu, w trybie określonym w § 2 ust. 1 pkt 8) lub 9) warunków dostępu.³
4. W przypadku powstania szkód, oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie przez strony, z którego zostanie spisany protokół.

¹ Niepotrzebne skreślić

² W przypadku wyboru kaucji – skreślić

³ W przypadku wyboru ubezpieczenia skreślić

§ 5. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości/ budynku w celu wykonania tej Infrastruktury, w tym przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji telekomunikacyjnej Budynku, całości lub części kabla telekomunikacyjnego.
 - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości i Budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Infrastruktury w punkcie styku w Budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej, o ile zostanie ona wykonana przez Operatora,
 - 3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu

Infrastruktury w celu świadczenia usług na rzecz Abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury za zasadzie równego dostępu,

- 4) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awaria infrastruktury:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Budynku,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Budynku,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz niepowodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 5) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Nadleśnictwa w przypadku planowanej przebudowy lub remontu Budynku, jeżeli w ich wyniku wykonane zostaną dedykowane dla infrastruktury telekomunikacyjnej szyby lub szachty telekomunikacyjne, a pierwotnie wykonanie Infrastruktury przy wykorzystaniu istniejących szymbów lub szachtów telekomunikacyjnych nie było możliwe,
 - 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 7) usunięcia szkód wynikających z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
2. Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu wykonania prac wybranemu wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Nadleśnictwo.

§ 6. Prawa i obowiązki Nadleśnictwa

1. Nadleśnictwo zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania prac, określonych w § 2 ust. 1, w tym wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Nadleśnictwo wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz Abonentów.

4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Nadleśnictwa z wnioskiem o zawarcie umowy o dostęp do Nieruchomości i do Budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.

§ 7. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości/ budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury, Operator niezwłocznie po jej wykryciu, poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie pod numerem tel., a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora pod numerem tel. lub na adres e-mail.....

§ 8. Cesja

1. Nadleśnictwo wyraża na piśmie zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do nieruchomości/ budynku, zgodnie z art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy, w terminie 7 dni od złożenia wniosku przez Operatora w Nadleśnictwie.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z niniejszej Umowy na inny podmiot.
3. Operator zobowiązany jest do poinformowania w umowie cesji nowego podmiotu o obowiązku podpisania aneksu do niniejszej Umowy z Nadleśnictwem.

§ 9. Poufność

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. 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.
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, a także w ramach wymiany informacji w obrębie jednostek organizacyjnych PGL LP.

§ 10. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy,
 - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
 - 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Nadleśnictwu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Nadleśnictwem umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator ma prawo zdemontować Infrastrukturę i obowiązek przywrócić do stanu pierwotnego Budynek z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, albo jeśli Nadleśnictwo wyrazi taką wolę, dokonać sprzedaży elementów Sieci innemu Operatorowi lub pozostawić urządzenia

telekomunikacyjne i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.

8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta również 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy, Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na następujące adresy:
Operator: adres, tel. e-mail.....
Nadleśnictwo: adres, tel. e-mail.....
6. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania, z zastrzeżeniem, że prawo do wykonywania robót budowlanych powstaje od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego wydanie Operatorowi nieruchomości.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki (wybrać właściwe):

- nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]
- nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Nadleśnictwo]
- nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST, inny (wybrać właściwy)
- nr ... – projekt techniczny, wykonawczy, inny (wybrać właściwy)
- nr ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej, do celów opiniodawczych, zasadniczej, innej (wybrać właściwy)
- nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (wydania nieruchomości)
- nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (zakończenia robót)
- nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (zwrotu nieruchomości)

Operator

Nadleśnictwo

Zatwierdzam:

NADLEŚNICZY

mgr inż. Andrzej Bogdan Golembiewski

1

Żednia, 24 .10.2020 r.