

**Umowa nr
o dostęp do nieruchomości / budynku
w celu zapewnienia dostarczenia publicznej sieci
telekomunikacyjnej i świadczenia usług telekomunikacyjnych
– zwana dalej „Umową”
(Zn. spr.)**

zawarta w dniu w Koszęcinie pomiędzy:
Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Koszęcin, z siedzibą w Koszęcinie przy ul. Sobieskiego 1, 42-286 Koszęcin,
NIP: 5750008913, zwane w dalszej treści umowy „Nadleśnictwem”, reprezentowane przez:

.....;

a

.....;

NIP:; REGON:; nr UKE:

zwanym dalej „Operatorem”, reprezentowanym przez:

.....;

zwanymi dalej z osobną „Stroną” a razem „Stronami”, o następującej treści:

§1

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości własności Skarbu Państwa opisanej poniżej:

.....

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 34 z późn. zm.).

3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa jest umowa o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 604), dalej jako „Ustawa”.

4. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa nie przenosi posiadania gruntu na rzecz Operatora w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

5. Operator oświadcza, że:

a) umowa została zawarta na warunkach dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej obowiązujących w Nadleśnictwie Koszęcin, udostępnionych w Biuletynie Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach stanowiących załącznik nr 2,

b) zamierza wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną, określoną w § 2 ust. 1 umowy oraz że używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,

c) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości,

d) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,

e) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

6. Nadleśnictwo oświadcza, że:

a) zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/ budynku w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku,

b) udostępni miejsce, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym Budynku,

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

§ 2

Przedmiot umowy

1. Na zasadach określonych w niniejszej umowie, Nadleśnictwo wyraża zgodę na wykonanie na nieruchomościach wskazanych w §1 następujących czynności związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonanie instalacji telekomunikacyjnej w Budynku na podstawie uzgodnionego projektu,

b) przebudowanie lub wyremontowanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w Budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,

c) wykonanie okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, na podstawie uzgodnionego projektu, d) wykonanie pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej 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,

e) doprowadzenie do Budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego, na podstawie uzgodnionego projektu,

f) utrzymywanie, eksploataowanie, konserwację, remontowanie i usuwanie awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1-5 (dalej „Infrastruktura”),

g) dokonywanie 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,

h) rozbudowywanie infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania, na podstawie uzgodnionego projektu,

i) wstęp na teren nieruchomości/budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w lit.a-i...

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 § 11 ust. 6.

§ 3

Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit.a-d po:

a) przekazaniu Nadleśnictwu 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,

b) zgłoszeniu Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz jej numer kontaktowy.

2. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa § 2 ust. 1, Strony sporządzą protokół przekazania Nieruchomości (dalej „Protokół przekazania”).

3. Prace, o których mowa § 2 ust. 1, będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie, w dni robocze w godzinach od 7 do 15.

4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit.c i d Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator prześle Nadleśnictwu, w terminie 14 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

5. Projektowana inwestycja, o której mowa w §2 ust.1 realizowana będzie

6. Wszystkie prowadzone prace będą zgodne z warunkami dostępu określonymi w §1 ust. 5 umowy.

§ 4

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, usuwania awarii 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 nie powodujący 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 szybów 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 10 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.

8) Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania Operator odpowiada jak za własne. O powierzeniu wykonania prac wybranemu wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo na piśmie informować Nadleśnictwo.

9) W przypadku, jeśli Nadleśnictwo będzie zobowiązane do poniesienia jakichkolwiek kosztów związanych z przedmiotową umową dostępu, koszty te zostaną przeniesione na Operatora.

§ 5 Zabezpieczenie

1. Operator odpowiedzialny jest materialnie, zarówno wobec Nadleśnictwa jak i osób trzecich za wszelkie szkody mogące powstać w związku z realizacją celu umowy, o którym mowa w §1 ust.2 a także udostępnieniem Przedmiotu umowy.

2. Operator zabezpiecza wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 lit.a-d zgodnie z dokonany wyborem:

.....
3. Dokument ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem zapłaty składki stanowi załącznik do umowy nr 3.

4. W przypadku powstania szkód, oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie przez strony, z którego zostanie spisany protokół.

§ 7 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.

§ 8 Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi 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 **nr tel. 034 352 45 25**, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji **e-mail: koszecin@katowice.lasy.gov.pl**

3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora telefonicznie pod **nr tel. lub na adres e-mail:.....**

§ 9

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, zgodnie z art. 33 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.

§ 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.

2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji niniejszej 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.

§ 11

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 przynależności przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

a) używania przez Operatora nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy,

b) gdy Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z umowy o umieszczenie, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo dodatkowego terminu,

c) gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2, § 3 i § 4 umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów. 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 niezawarcia z Nadleśnictwem umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 12

1. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie trwania umowy kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu sprawowanego zarządu na przedmiocie udostępnienia - bez uprzedniego informowania Operatora o powyższym.
2. Zasada wyrażona w ust.1 dotyczy wszystkich upoważnionych pracowników Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

§13

1. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Koszęcin, którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.
2. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”.
3. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
4. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
5. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.
6. Operator posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych lub innego właściwego organu nadzorczego, o ile zostanie ustanowiony.
7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.

§14

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny w drodze mediacji.
2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Nadleśnictwa.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na następujące adresy:

Operator: tel., e-mail:.....,

Nadleśnictwo: tel. 34 352 45 25, e-mail: koszecin@katowice.lasy.gov.pl

5. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. Zmiana danych nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
6. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa obowiązuje i wchodzi w życie z dniem podpisania.
8. Koszty związane z zawarciem umowy obciążają Operatora.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
10. Jeżeli jakieś postanowienie umowy stanie się nieważne lub nieskuteczne, nie wpłynie to na ważność lub skuteczność innych jej postanowień. W takim przypadku, Strony wspólnie wypracują postanowienie mające znaczenie prawne i faktyczne możliwie najbardziej zbliżone do założeń nieważnego postanowienia i pokrywające brakujące postanowienia w sposób zbliżony do celów i założeń umowy oraz niezwłocznie zawrą stosowny aneks do umowy (klauzula salwatoryjna).

Nadleśnictwo:

Operator: