

Projekt
umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury
telekomunikacyjnej
w celu niezwiązanym z zapewnieniem dostarczenia publicznej sieci
telekomunikacyjnej

zwana dalej „Umową” zawarta w, w dniu roku,
pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,
Nadleśnictwem Krotoszyn z siedzibą w Krotoszynie ul. Wiewiórowskiego 70, 63-700
Krotoszyn zwanym w treści Umowy **„Nadleśnictwem”**, w imieniu którego działa:

Wiesław Buliński – Nadleśniczy Nadleśnictwa Krotoszyn

a

..... z siedzibą w,
ul., wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego/ewidencji działalności gospodarczej pod numerem
....., numer NIP, numer
REGON.....zwanym/-ą w dalszej części niniejszej Umowy
„Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez,
Operator i Nadleśnictwo są łącznie zwani dalej „Stronami”.

o następującej treści:

§ 1 Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza nieruchomościami Skarbu Państwa opisanymi poniżej, stanowiącymi przedmiot niniejszej Umowy:

| Nazwa obrębu leśnego | Oddz. pododdz. | Leśnictwo | Gmina | Nazwa obrębu ewidencyjnego | Numer działki ewidencyjnej | Nr KW | Kategoria użytku wg EGiB |
|----------------------------|-------------------|-----------|-------|-------------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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, zwanej dalej „Ustawą”

3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Operator oświadcza, że:
 - 1) Umowa została zawarta na warunkach umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, zwane dalej „warunkami dostępu”, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Krotoszyn, zamieszczonych na stronie BIP RDLP w Poznaniu,
 - 2) zamierza wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną (dalej „Infrastruktura”), określoną w § 2 ust. 1 Umowy oraz że zamontowane przez niego urządzenia i obiekty Infrastruktury spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 3) zainstalowane obiekty i urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości,
 - 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.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie na nieruchomości, określonej w § 1:
 - 1) wykonał obiekty i urządzenia Infrastruktury w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w nieruchomości, zgodnie z uzgodnionym projektem,
 - 2) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów Infrastruktury, o których mowa w pkt 1),
 - 3) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury, zgodnie z uzgodnionym projektem
 - 4) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych abonentów w miarę ich pozyskiwania, zgodnie z uzgodnionym projektem,
 - 5) miał wstęp na teren nieruchomości, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1)-4), jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej nieruchomości 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 pkt 1), 3) i 4) po:

- 1) 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,
- 2) zgłoszeniu Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac na minimum 6 dni roboczych, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby.
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 ... do ..., zaś w soboty w godzinach od ... do
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), 3) i 4), Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
5. 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 6 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.
6. Wszystkie prowadzone prace będą zgodnie z warunkami umieszczenia określonymi w § 1 ust. 5 pkt 1) Umowy.

§ 4. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) prowadzenia wszelkich prac w uzgodnieniu z Nadleśnictwem. Jednocześnie wykonywane przez Operatora prace nie mogą kolidować z prowadzoną przez Nadleśniczego racjonalną gospodarką leśną,
- 2) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z wbudowaniem obiektów i urządzeń Infrastruktury na nieruchomości, w tym koszty przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty ich eksploatacji i konserwacji,
- 3) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy,
- 4) współpracy z Nadleśnictwem w związku z wykonywaniem na nieruchomości prac, o których mowa w § 2 ust. 1,
- 5) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z nieruchomości,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników nieruchomości,

- d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 7) usunięcia szkód wynikających z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 12 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśnictwo. 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 prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Nadleśnictwo.

§ 5. Wynagrodzenie – opłata.¹

1. Strony zgodnie ustaliły powierzchnię przeznaczoną do umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury wg poniższego zestawienia:

| Nazwa obrębu leśnego | Oddz. pododdz. | Gmina | Nazwa obrębu ewidencyjnego | Numer działki ewidencyjnej | Kategoria użytku wg EgiB | Powierzchnia w m ² | Długość infrastruktury na gruntach LP mb | Średnica infrastruktury (Kabel/rurociąg osłonowy) w m |
|----------------------|----------------|-------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|--|---|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

2. Za umieszczenie na nieruchomości, określonej w § 1 Umowy, obiektów i urządzeń Infrastruktury Operator zapłaci opłatę roczną w wysokości odpowiadającej iloczynowi liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń ustalonej zgodnie z ust. 1 i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury ustalonego zgodnie z ust. 1 przez okres krótszy niż rok, opłata za ich umieszczenie obliczona zostanie proporcjonalnie do liczby dni kalendarzowych umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości. Opłata naliczana jest od dnia podpisania Protokołu przekazania, do której doliczony zostanie podatek VAT zgodnie, z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Stawka opłaty za 1m² pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury została określona przez Nadleśniczego w drodze decyzji, które stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Zmiana stawki opłaty nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
5. Operator zobowiązuje się do uregulowania rocznej opłaty, o której mowa w ust. 2, z tytułu umieszczenia Infrastruktury w wysokości (słownie:), do której doliczony zostanie podatek VAT zgodnie, z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z zastrzeżeniem ust.3

¹ Należy ustalić, czy opłata będzie pobierana, zgodnie z warunkami umieszczenia, a następnie należy odpowiednio pozostawić albo zmienić zapisy § 5.

6. Opłata za pierwszy rok, o której mowa w ust. 3 płatna jest na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
7. Opłata roczna w latach następnych płatna będzie na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Nadleśnictwo wystawi fakturę w terminie do dnia..... każdego roku.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Nadleśnictwa.
9. W przypadku zalegania z płatnością opłaty, Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie w płatności.

albo

1. Strony zgodnie ustaliły powierzchnię przeznaczoną do umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury wg poniższego zestawienia:

| Nazwa obrębu leśnego | Oddz. pododdz. | Gmina | Nazwa obrębu ewidencyjnego | Numer działki ewidencyjnej | Kategoria użytku wg EgiB | Powierzchnia w m ² | Długość infrastruktury na gruntach LP mb | Średnica infrastruktury (Kabel/rurociąg osłonowy) w m |
|----------------------------|-------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---|--|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

2. Strony postanowiły, że Operator nie będzie uiszczał na rzecz Nadleśnictwa opłaty rocznej za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury. /
Strony postanowiły, że w zamian za zapewnienie przez Operatora dostarczenia usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do budynków, znajdujących się na nieruchomości Nadleśnictwa, Operator nie będzie uiszczał na rzecz Nadleśnictwa opłaty rocznej za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury.²

§ 6. Zabezpieczenie

1. Operator zabezpiecza wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1)-4), zgodnie z dokonanym wyborem:
 - 1) umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym z tytułu wykonywania prac wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1)-4), przez cały okres ich wykonywania, łącznie na sumę 100000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) (dalej „Ubezpieczenie”), z cesją praw do wypłaty odszkodowania albo
 - 2) kaucją w kwocie zł (słownie:).³
2. Dokument ubezpieczenia stanowi załącznik do Umowy.⁴
3. Nadleśnictwo zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora nr, w terminie 7 dni od dnia podpisania lub

² Niepotrzebne skreślić

³ Niepotrzebne skreślić

⁴ W przypadku wyboru kaucji - skreślić

zaakceptowania przez Nadleśnictwo Protokołu, w trybie określonym w § 3 ust. 1 pkt 6) lub 7) warunków umieszczenia.⁵

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 wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1.
2. W przypadku oddania w posiadanie lub zbycia nieruchomości, określonej w § 1 ust. 1, na rzecz innego podmiotu, Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach.
3. Nadleśnictwo przekaże Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Nadleśnictwa dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości stawki opłaty, o której mowa w § 5 ust. 4 Umowy.
4. Nadleśnictwo jest uprawnione do dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Operatora, w tym do kontroli umieszczanych na niej podczas budowy obiektów i urządzeń.

§ 8. Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi, dostęp do nieruchomości, 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. 062 725 32 68 lub na adres e-mail krotoszyn@poznan.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 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

⁵ W przypadku wyboru ubezpieczenia - skreślić

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. Strony mogą rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej.
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 w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) używania przez Operatora nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej Umowy,
 - 2) gdy, Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy o umieszczenie, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo dodatkowego terminu,
 - 3) 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 rozwiązania Umowy, 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. 7, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 12. Postanowienia końcowe

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 położenie nieruchomości Nadleśnictwa.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, 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: adres, Tel. mail

Nadleśnictwo Krotoszyn : adres ul. Wiewiórowskiego 70, 63-700 Krotoszyn , Tel. 062 725 32 68, mail : krotoszyn@poznan.lasy.gov.pl

5. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń.
6. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zmiany stawki, o której mowa w § 5 ust. 4 Umowy.
7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Operator

.....
Nadleśnictwo

Załączniki:

- nr ... – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,
- nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT,
- nr ... - decyzja Nadleśniczego o stawkach opłaty
- nr ... – umowa ubezpieczenia