ZARZĄDZENIE NR 6/2020
NADLEŚNICZEGO NADLEŚNICTWA ŚWIDNIK
z dnia 13 Stycznia 2020 roku

w sprawie określenia warunków zapewnienia dostępu do nieruchomości w zarządzie Nadleśnictwa Świdnik dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych

Na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1, 2, 2a i 2c, art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1997 roku o lasach (Dz.U. z 2020 poz. 6), § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie nadania statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe

zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadzam do stosowania warunki zapewnienia 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410). – załącznik nr 1 do zarządzenia,

§ 2

Wprowadzam do stosowania warunki umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust.1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410). – załącznik nr 2 do zarządzenia,

§ 3

Wprowadzam do stosowania projekt umowy, o której 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 2019 r. poz. 2410) – załącznik nr 3 do zarządzenia,

§ 4

Wprowadzam do stosowania projekt umowy 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 2019 r. poz. 2410) – załącznik nr 4 do zarządzenia,

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 13 stycznia 2020r.

LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO ŚWIDNIK

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Świdnik
mgr inż. Adam Kot

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 6/2020
z dnia 13.02.2020 r.

Warunki dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, a także kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego, stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Świdnik

Postanowienia ogólne

§ 1

1.Niniejsze warunki określają zasady zapewnienia 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410).

2. Ilekroć w niniejszych warunkach mowa jest o:

1) Korzystaniu z Nieruchomości – rozumie się przez to korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w celach wskazanych w art. 30 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410);

2) Nadleśniczym – rozumie się przez to Nadleśniczego Nadleśnictwa Świdnik

3) Nadleśnictwie – rozumie się przez to Nadleśnictwo Świdnik

4) Nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomość, w tym budynek oraz punkt styku, będącą własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Świdnik stanowiącą przedmiot wniosku o zawarcie Umowy o udostępnienie Nieruchomości;

5) Operatorze - rozumie się przez to przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 2 pkt 27) ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2460 ze zm.);

6) Umowie – rozumie się przez to umowę o dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku lub dostęp do kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, zawieraną pomiędzy Nadleśnictwem a Operatorem;

7) ustawie o wspieraniu rozwoju – rozumie się przez to ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410);

8) ustawie o lasach – rozumie się przez to ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 6);

9) Warunkach dostępu – rozumie się przez to niniejsze Warunki dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, a także kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego, stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Świdnik

§ 2

1.Korzystanie z Nieruchomości jest możliwe po zawarciu Umowy. Projekt Umowy stanowi załącznik nr 1 do Warunków Dostępu.

2. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż w Warunkach dostępu, w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.

3. Za datę wystąpienia z wnioskiem uznaje się datę doręczenia Nadleśniczemu wniosku, w którym Operator jednoznacznie wyraża wolę zawarcia Umowy, spełniającego wymagania, o których mowa w § 3 ust. 1.

Wniosek o zawarcie Umowy

§ 3

1.Wniosek o zawarcie Umowy powinien zawierać co najmniej:

1) szczegółowy projekt wykonawczy odpowiednio - wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku, korzystania z punktu styku, utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla w punkcie styku;

2) uzasadnienie wniosku;

3) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołów;

4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z realizacją infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. W przypadku, gdy z informacje wskazane we wniosku o zawarcie Umowy są niejasne lub gdy z treści wniosku o zawarcie Umowy wynika konieczność uzyskania dodatkowych danych

lub dokumentów, Nadleśniczy niezwłocznie zwróci się do Operatora o złożenie stosownych wyjaśnień lub przedłożenie dodatkowych dokumentów.

3. W celu sporządzenia projektu wykonawczego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 Nadleśnictwo udostępni Operatorowi, na jego wniosek, znajdującą się w posiadaniu Nadleśnictwa dokumentację techniczną dotyczącą Nieruchomości lub umożliwi Operatorowi dostęp do Nieruchomości w zakresie koniecznym do sporządzenia projektu.

Sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości

§ 4

1.Korzystanie z Nieruchomości jest nieodpłatne.

2. Operator ponosi koszty:

1) związane z udostępnieniem Nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego;

2) utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości

§ 5

1.W przypadku gdy z analizy wniosku o zawarcie Umowy lub złożonych przez Operatora dokumentów lub wyjaśnień wynika, że korzystanie z Nieruchomości powodować będzie konieczność wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Operator może rozpocząć prace, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 po zatwierdzeniu przez Nadleśnictwo projektu wykonawczego, podpisaniu przez Strony protokołu przekazania Nieruchomości oraz uprzednim zgłoszeniu i uzgodnieniu z Nadleśniczym terminu rozpoczęcia prac, ich zakresu i harmonogramu.

3. Wejście na teren Nieruchomości każdorazowo wymaga uzgodnienia z Nadleśniczym.

4. Wszelkie prace na terenie Nieruchomości muszą być przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i gruntów leśnych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego.

Sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

§ 6

1. W przypadku wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśnictwo zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem poczty e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązane poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.
4. Operator jest zobowiązany poinformować Udostępniającego o przyjęciu zgłoszenia niezwłocznie, w sposób wskazany w ust. 2.

Procedura rozstrzygania sporów

§ 7

1.Strony Umowy będą dążyły do polubownego rozwiązywania sporów związanych z korzystaniem z Nieruchomości.

2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Nadleśnictwa.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Świdwin
mgr inż. Adam Kot

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 6/2020
z dnia 13.02.2020 r.

Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych w Nadleśnictwie Świdnik w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynkach znajdujących się na tych nieruchomościach

Postanowienia ogólne

§ 1

1.Niniejsze warunki określają zasady umieszczania umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust.1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410).

2. Ilekroć w niniejszych warunkach mowa jest o:

1) Korzystaniu z Nieruchomości – rozumie się przez to korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w celach wskazanych w art. 33 ust.1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410);

2) Nadleśniczym – rozumie się przez to Nadleśniczego Nadleśnictwa Świdnik

3) Nadleśnictwie – rozumie się przez to Nadleśnictwo Świdnik

4) Nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomość leśną stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Świdnik stanowiącą przedmiot wniosku o zawarcie Umowy o umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) Operatorze - rozumie się przez to operatora, o którym mowa w art. 2 pkt 27) ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2460 ze zm.), a także podmioty, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne, oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410);

6) Opłacie – rozumie się przez to opłatę za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości;

7) Umowie – rozumie się przez to umowę o umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zawieraną pomiędzy Nadleśnictwem a Operatorem;

8) ustawie o wspieraniu rozwoju – rozumie się przez to ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410);

9) ustawie o lasach – rozumie się przez to ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 6);

10) Warunkach umieszczania – rozumie się przez to niniejsze Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych w Nadleśnictwie Świdnik w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynkach znajdujących się na tych nieruchomościach.

§ 2

1.Korzystanie z Nieruchomości jest możliwe po zawarciu Umowy. Projekt Umowy stanowi załącznik nr 1 do Warunków umieszczania.

2. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż w Warunkach umieszczania, w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.

3. Za datę wystąpienia z wnioskiem uznaje się datę doręczenia Nadleśniczemu wniosku, w którym Operator jednoznacznie wyraża wolę zawarcia Umowy, spełniającego wymagania, o których mowa w § 3 ust. 1.

Wniosek o zawarcie Umowy

§ 3

1.Wniosek o zawarcie Umowy powinien zawierać co najmniej:

1)opis planowanej inwestycji, na który składają się:

- szczegółowy projekt techniczny umieszczenia obiektów lub urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości
- mapa o cechach mapy zasadniczej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją obiektów lub urządzeń z podaniem wymiarów;

2) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu obiektów lub urządzeń;

3) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołów;

4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów lub urządzeń;

5) wskazanie, czy w związku z umieszczeniem na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa.

2. Poza elementami określonymi w ust. 1 we wniosku wskazane jest podanie propozycji warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty.

3. W przypadku, gdy z informacje wskazane we wniosku o zawarcie Umowy są niejasne lub gdy z treści wniosku o zawarcie Umowy wynika konieczność uzyskania dodatkowych danych lub dokumentów, Nadleśniczy niezwłocznie zwróci się do Operatora o złożenie stosownych wyjaśnień lub przedłożenie dodatkowych dokumentów.

Sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości

§ 4

1.Korzystanie z Nieruchomości jest odpłatne, chyba że Strony Umowy inaczej postanowią, a także wtedy gdy Operator w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa.

2. Opłatę ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m2 nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.

3. Stawka opłaty jest ustalana przez Nadleśniczego i może być przedmiotem negocjacji z Operatorem, z zastrzeżeniem że nie może ona przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m2 Nieruchomości.

4.Opłata będzie obliczana według poniższego wzoru:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

Or =l×d×S

gdzie:

Or – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],

l – długość obiektu liniowego [mb],

d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu liniowego [PLN/m2] .

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

Or =P×S

gdzie:

Or – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],

P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m2],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m2].

5. Opłata będzie pobierana z góry. Okresem rozliczeniowym będzie rok kalendarzowy.

6. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony Umowy protokołu przekazania terenu budowy. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nadpłaty w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy.

7. Z zastrzeżeniem ust. 3 czynsz będzie waloryzowany (stawka wyjściowa opłaty rocznej za m2) co roku ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy – według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.

Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości

§ 5

1.W przypadku gdy z analizy wniosku o zawarcie Umowy lub złożonych przez Operatora dokumentów lub wyjaśnień wynika, że umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej powodować będzie konieczność wyłączenia gruntów z

produkcji leśnej, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Operator może rozpocząć prace związane umieszczaniem na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po podpisaniu przez Strony protokołu przekazania terenu na czas budowy oraz uprzednim zgłoszeniu i uzgodnieniu z Nadleśniczym terminu rozpoczęcia prac, ich zakresu i harmonogramu.

3. Wejście na teren Nieruchomości w celu eksploatacji, naprawy lub przebudowy wymaga uzgodnienia z Nadleśniczym.

4. Wszelkie prace na terenie Nieruchomości muszą być przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i gruntów leśnych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego.

Sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

§ 6.

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, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem poczty e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązane poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.
4. Operator jest zobowiązany poinformować Udostępniającego o przyjęciu zgłoszenia niezwłocznie, w sposób wskazany w ust. 2.

Procedura rozstrzygania sporów

§ 7.

1.Strony Umowy będą dążyły do polubownego rozwiązywania sporów związanych z korzystaniem z Nieruchomości.

2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Nadleśnictwa.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Świdnik
mgr inż. Adam Kot

Załącznik nr 3
do Zarządzenia nr 6/2020
z dnia 13.02.2020 r.

Umowa o dostęp do nieruchomości w celu zapewnienia telekomunikacji

Nr...

zawarta w dniu ..... r. w ....., pomiędzy:
Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Świdnik z siedzibą przy ul. Lotniczej 4, 21-040 Świdnik, reprezentowanym przez Nadleśniczego
.....
zwanym dalej „Udostępniającym"

a
.....
zwanym dalej „Operatorem".

Oświadczenia Stron

§ 1

1.Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej oraz budynku opisanych poniżej (dalej zwanych odpowiednio „Nieruchomością" lub „Budynkiem"):

1) Nieruchomość gruntowa:

Lp	Adres leśny	Rodzaj powierzchni	Nr działki ewidencyjnej	Użytek gruntowy	Obręb ewidencyjny	Gmina	Powierzchnia (ha)	
1	.....	.....		Ls				
KW nr prowadzona przez Sąd Rejonowy w								

2) Budynek:

- .....

2. Operator oświadcza, że:

1) posiada wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej;

2)używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,

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

4)będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wykonanej na podstawie Umowy,

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

3. Strony oświadczają, że:

1) niniejsza Umową jest umową, o której 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 2019 r. poz. 2410);

2) niniejsza Umowa zostaje zawarta na warunkach nie gorszych niż określone w Warunkach dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, a także kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego, stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa .....stanowiących załącznik nr ... do Zarządzenia Nadleśniczego Nadleśnictwa .... nr z dnia .....

3) 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 albo

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

albo

wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.[1]

Przedmiot Umowy

§ 2

1.Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi określonych w § 1 ust. 1 Nieruchomości i Budynku, w celach o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410), tj.:

1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,

2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,

[1] Wybrać właściwe

3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynku, jeżeli:
a) nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s lub
b) istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej Budynku będących własnością tego Operatora,
6) umożliwieniu wejścia na teren Nieruchomości, w tym do Budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-5
- w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku.
7) umożliwieniu dostępu do kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej Budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego.
2.Opis Nieruchomości i Budynku oraz ich stanu zawarty jest w protokole zdawczym, sporządzonym przez Strony w dniu ich wydania Operatorowi na czas wykonania prac wskazanych w ust. 1.
3.Realizacja prac wskazanych w ust. 1 musi być zgodna z projektem wykonawczym przedstawionym Udostępniającemu i nim uzgodnionym, stanowiącym załącznik nr ..... do Umowy.
3.Dokładne umiejscowienie Nieruchomości oraz Budynku oznaczone jest na odrysie mapy gospodarczej Udostępniającego, w załączniku nr .... do Umowy.

Warunki wykonywania prac

§ 3

1.Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 (dalej jako „Prace") Operator ma obowiązek przekazać Udostępniającemu wszelkie niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzje, dokumenty, opinie i zgody właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa.
2.Rozpoczęcie Prac może nastąpić wyłącznie po zatwierdzeniu przez Udostępniającego projektu wykonawczego, podpisaniu przez Strony protokołu przekazania Nieruchomości i Budynku oraz uprzednim zgłoszeniu i uzgodnieniu z Udostępniającym terminu rozpoczęcia Prac, ich zakresu i harmonogramu.
3.Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 2 powinno określać datę planowanych Prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
4.Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od ... do ..., zaś w soboty w godzinach od ... do ....

5.Operator zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Udostępniającego na piśmie o terminie zakończenia Prac.

6.Po wykonaniu Prac Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole zakończenia prac (dalej „Protokół"). Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

7.Operator ma prawo do wejścia na teren Udostępniającego w celu wykonania czynności związanych utrzymaniem, eksploatacją, naprawą, konserwacją i usuwaniem awarii urządzeń telekomunikacyjnych wyłącznie na podstawie udzielonej przez Udostępniającego zgody, po uprzednim poinformowaniu Udostępniającego o planowanych działaniach. Po przeprowadzeniu działań Operator zobowiązuje się doprowadzić teren do stanu poprzedniego, a ewentualne uszkodzenia naprawić.

8.[2]Operator dokona Prac na Nieruchomości bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a po zakończeniu Prac będzie eksploatował i utrzymywał Infrastrukturę w sposób umożliwiający prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującym planem urządzenia lasu (prace nie mogą skutkować wyłączeniem gruntu z produkcji leśnej, powodować utrudnień lub ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być zgodne z przepisami o ochronie przyrody, środowiska i gruntów leśnych, w szczególności z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Obowiązki Operatora

§ 4

1. Operator zobowiązuje się do:
   1) wykonywania Prac oraz czynności związanych utrzymaniem, eksploatacją, naprawą, konserwacją i usuwaniem awarii infrastruktury telekomunikacyjnej na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
   2) wykonywania niniejszej Umowy w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości i Budynku, jak najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości i Budynku, zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
   3) wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości lub Budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w

[2] Jeżeli dotyczy, por. § 1 ust. 3 pkt 3

szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do urządzeń telekomunikacyjnych w punkcie styku w Budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego, o ile zostaną one wykonane przez Operatora,

4) zabezpieczenia infrastruktury telekomunikacyjnej przed ingerencją osób nieuprawnionych,
5) współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Udostępniającego 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) przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
7) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.

2. W przypadku stwierdzenia, że w zasięgu oddziaływania inwestycji rosnące drzewa będą zamierały (bez limitu upływu czasu), Operator zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania na rzecz Udostępniającego za każde uszkodzone drzewo. Naliczenie odszkodowania będzie realizowane na podstawie obowiązującego w dniu stwierdzenia ww. okoliczności cennika detalicznego drewna. Drewno pozostaje do dyspozycji Udostępniającego. Udostępniający może odstąpić od ww. naliczenia bądź wskazać inny sposób zadośćuczynienia za wyrządzoną szkodę.
3. Operatorowi nie wolno bez pisemnej zgody Udostępniającego używać Nieruchomości lub Budynku do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać osobom trzecim pod jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanowić jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Operatorowi nie wolno także bez pisemnej zgody Udostępniającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej Umowy.
4. Operatorowi nie wolno na Nieruchomości wznosić obiektów budowlanych w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), chyba że odmiennie jednoznacznie wynika z jej treści.

§ 5

1. Operator zobowiązuje się używać Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki leśnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu.
2. Operator zobowiązuje się używać Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (w granicach ustalonych niniejszą umową).
3. Operator zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie Nieruchomości i Budynku.
4. Realizacja niniejszej Umowy przez Operatora nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Udostępniającego jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną gospodarką leśną i realizacją Planu Urządzenia Lasu.
5. Operator zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.
6. Udostępniający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez Operatora oraz stanu Nieruchomości i Budynku.
7. Niniejsza umowa wyłącza prawa Operatora do pobierania pożytków z udostępnionych Nieruchomości w zakresie pozyskania drewna.

§ 6

1. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia infrastruktury telekomunikacyjnej podczas obowiązywania Umowy.
2. Operator ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na Nieruchomości lub w Budynku osobom trzecim lub Udostępniającemu.
3. Realizacja Umowy nie może obniżyć wartości Nieruchomości na skutek wykonania Prac. Operator zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Udostępniającego odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez Operatora w związku z korzystaniem z Nieruchomości lub Budynku. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie sporu pomiędzy Stronami zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Udostępniającego na koszt Operatora.

Obowiązki Udostępniającego

§ 7

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy.

2. W przypadku oddania w posiadanie Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający poinformuje Operatora o wszelkich wiadomych mu przejawach lub próbach dewastacji umieszczonej przez niego na Nieruchomości lub w Budynku infrastruktury telekomunikacyjnej.

Usuwanie awarii

§ 8

1. W przypadku wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości lub Budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr...
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.

4. Operator jest zobowiązany poinformować Udostępniającego o przyjęciu zgłoszenia niezwłocznie, w sposób wskazany w ust. 2.

5. Zmiana danych kontaktowych osób informowanych o awariach, o których mowa w ust. 2 nie stanowi zmiany umowy i wymaga dla swej skuteczności pisemnego poinformowania drugiej strony.

Zabezpieczenie

§ 9

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1, jest zawarcie przez Operatora i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie: .....), dalej jako „Ubezpieczenie".
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

Koszty związane z zapewnieniem dostępu

§ 10

Operator ponosi koszty:

1) związane z udostępnieniem Nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego;
2) utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

§ 11

1.Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2.Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
1)korzystania przez Operatora z Nieruchomości lub Budynku niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
2)niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
3)gdy Operator wykonuje uprawnienia wynikające z Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 1;
4) naruszania przez Operatora zasad współżycia społecznego.
3.Udostępniający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy tak konieczność zajdzie w związku z realizacją przepisów o reprywatyzacji [o ile przepisy takie będą obowiązywać w przyszłości].
4. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
5.Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5.Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży infrastruktury telekomunikacyjnej po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia infrastruktury telekomunikacyjnej.
7.W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku niezawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży infrastruktury telekomunikacyjnej do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do zdemontowania infrastruktury telekomunikacyjnej i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości i Budynku, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, co zostanie potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem zdawczo – odbiorczym.

8.W przypadku nieusunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej na koszt Operatora oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Postanowienia końcowe

§ 12

1.Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2.W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej Umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.

3.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.

4.W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.

5.Strony będą dążyły do polubownego rozwiązywania sporów na tle Umowy. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Udostępniającego.

6.Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Udostępniający **Operator**

Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Świdnik
21-040 Świdnik, ul. Lotnicza 4
tel. 81 751 30 11, fax 81 751 20 91
NIP 713-000-54-07, REGON 430068806

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Świdnik
mgr inż. Adam Kot

Załącznik nr 4
do Zarządzenia nr 6/2020
z dnia 13.02.2020 r.

Umowa o umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej
Nr...

zawarta w dniu ..... r. w ....., pomiędzy:
Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Świdnik z siedzibą przy ul. Lotniczej 4, 21-040 Świdnik, reprezentowanym przez Nadleśniczego
.....
zwanym dalej „Udostępniającym"

a
.....
zwanym dalej „Operatorem".

Oświadczenia Stron
§ 1

1.Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa gruntów opisanych w poniższej tabeli (dalej zwanych „Przedmiotem Udostępnienia", „Nieruchomością" lub „Gruntami"):

Lp	Adres leśny	Rodzaj powierzchni	Nr działki ewidencyjnej	Użytek gruntowy	Obręb ewidencyjny	Gmina	Powierzchnia (ha)	
1	.....	.....		Ls				
KW nr prowadzona przez Sąd Rejonowy w								

2. Operator oświadcza, że:
1) posiada wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej;
2)używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,

3)umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty 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, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wykonanej na podstawie Umowy,
5) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

3. Strony oświadczają, że:

1) niniejsza Umową 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 2019 r. poz. 2410);

2) niniejsza Umowa zostaje zawarta na warunkach nie gorszych niż określone w Warunkach umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych w Nadleśnictwie ..... w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynkach znajdujących się na tych nieruchomościach stanowiących załącznik nr ... do Zarządzenia Nadleśniczego Nadleśnictwa .... nr z dnia .....

3) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

albo

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

albo

wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.[1]

Przedmiot Umowy

§ 2

1.Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi określonych w § 1 ust. 1 gruntów, w celu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410), tj.:

1) umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym (dalej jako „Infrastruktura");

2) utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,

3) przebudowie i remoncie Infrastruktury.

[1] Wybrać właściwe

2.Opis przedmiotu udostępnienia i jego stanu zawarty jest w protokole zdawczym, sporządzonym przez Strony w dniu jego wydania Operatorowi na czas budowy i późniejszej eksploatacji, stanowiącym załącznik nr ... do Umowy.

3.Umieszczenie Infrastruktury musi być zgodne z projektem technicznym przedstawionym Udostępniającemu, stanowiącym załącznik nr ..... do Umowy.

3.Dokładne umiejscowienie przedmiotu udostępnienia oznaczone jest na odrysie mapy gospodarczej Udostępniającego, w załączniku nr .... do Umowy.

Warunki wykonywania prac

§ 3

1.Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lub 3 (dalej jako „Prace") Operator ma obowiązek przekazać Udostępniającemu wszelkie niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzje, dokumenty, opinie i zgody właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa.

2.Rozpoczęcie Prac może nastąpić wyłącznie po zgłoszeniu Udostępniającemu i uzgodnieniu z Udostępniającym terminu rozpoczęcia prac, ich zakresu i harmonogramu oraz podpisaniu przez Strony protokołu przekazania terenu budowy.

3.Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 2 powinno określać datę planowanych Prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.

4.Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od ... do ..., zaś w soboty w godzinach od ... do ....

5.Operator zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Udostępniającego na piśmie o terminie zakończenia Prac.

6.Po wykonaniu Prac Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole zakończenia prac (dalej „Protokół"). Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

7.Operator ma prawo do wejścia na teren Udostępniającego w celu wykonania czynności związanych utrzymaniem, eksploatacją, naprawą, konserwacją i usuwaniem awarii Infrastruktury wyłącznie na podstawie udzielonej przez Udostępniającego zgody, po uprzednim poinformowaniu Udostępniającego o planowanych działaniach. Po przeprowadzeniu działań Operator zobowiązuje się doprowadzić teren do stanu poprzedniego, a ewentualne uszkodzenia naprawić.

8.[2]Operator dokona umieszczenia Infrastruktury na Nieruchomości bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a po zakończeniu budowy będzie eksploatował i utrzymywał Infrastrukturę w sposób

[2] Jeżeli dotyczy, por. § 1 ust. 3 pkt 3

umożliwiający prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującym planem urządzenia lasu (prace nie mogą skutkować wyłączeniem gruntu z produkcji leśnej, powodować utrudnień lub ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być zgodne z przepisami o ochronie przyrody, środowiska i gruntów leśnych, w szczególności z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Obowiązki Operatora

§ 4

1. Operator zobowiązuje się do:
   1) wykonywania Prac oraz czynności związanych utrzymaniem, eksploatacją, naprawą, konserwacją i usuwaniem awarii Infrastruktury na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
   2) wykonywania niniejszej Umowy w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości, jak najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości, zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
   3) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
   4) przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
   5) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
2. W przypadku stwierdzenia, że w zasięgu oddziaływania inwestycji rosnące drzewa będą zamierały (bez limitu upływu czasu), Operator zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania na rzecz Udostępniającego za każde uszkodzone drzewo. Naliczenie odszkodowania będzie realizowane na podstawie obowiązującego w dniu stwierdzenia ww. okoliczności cennika detalicznego drewna. Drewno pozostaje do dyspozycji Udostępniającego. Udostępniający może odstąpić od ww. naliczenia bądź wskazać inny sposób zadośćuczynienia za wyrządzoną szkodę.
3. Operatorowi nie wolno bez pisemnej zgody Udostępniającego używać Przedmiotu Udostępnienia do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiotu udostępnienia, ani jego części osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanowić jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Operatorowi nie wolno także bez pisemnej zgody

Udostępniającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej umowy.

4. Operatorowi nie wolno na przedmiocie udostępnienia wznosić obiektów budowlanych (innych wskazane w § 2) w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.).

§ 5

1. Operator zobowiązuje się używać Przedmiot Udostępnienia zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki leśnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu.
2. Operator zobowiązuje się używać Przedmiot Udostępnienia zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (w granicach ustalonych niniejszą umową).
3. Operator zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie Przedmiotu Udostępnienia.
4. Realizacja niniejszej umowy przez Operatora nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Udostępniającego jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną gospodarką leśną i realizacją Planu Urządzenia Lasu.
5. Operator zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.
6. Udostępniający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez Operatora oraz stanu Przedmiotu Udostępnienia.
7. Niniejsza umowa wyłącza prawa Operatora do pobierania pożytków z udostępnionych nieruchomości w zakresie pozyskania drewna.

§ 6

1. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia infrastruktury podczas obowiązywania Umowy.
2. Operator ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na Przedmiocie Udostępnienia osobom trzecim lub Udostępniającemu.
3. Realizacja Umowy nie może obniżyć wartości nieruchomości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania Prac. Operator zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Udostępniającego odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez Operatora w związku z korzystaniem z gruntów. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie sporu pomiędzy Stronami zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Udostępniającego na koszt Operatora.

Obowiązki Udostępniającego

§ 7

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury i jej eksploatację.
2. W przypadku oddania w posiadanie Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający poinformuje Operatora o wszelkich wiadomych mu przejawach lub próbach dewastacji umieszczonych przez niego na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury.

Usuwanie awarii

§ 8

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy 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 Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr...
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.

4. Operator jest zobowiązany poinformować Udostępniającego o przyjęciu zgłoszenia niezwłocznie, w sposób wskazany w ust. 2.

5. Zmiana danych kontaktowych osób informowanych o awariach, o których mowa w ust. 2 nie stanowi zmiany umowy i wymaga dla swej skuteczności pisemnego poinformowania drugiej strony.

Zabezpieczenie

§ 9

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3, jest zawarcie przez Operatora i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1 pkt 1-3, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie: .....), dalej jako „Ubezpieczenie".

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

Opłaty

§ 10

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia .....(z zastrzeżeniem ust. 7) opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości określonej w Załączniku nr ... (dalej jako „Opłata").
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru[3]:

   - dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

   $$O_r = l \times d \times S$$

   gdzie:

   O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],

   l – długość obiektu liniowego [mb],

   d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

   S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu liniowego [PLN/m^2][4].

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],

P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m^2],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m^2][5].

3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura, płatna w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Operatora.

---

[3] opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

[4] wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m^2 Nieruchomości

[5] stawka jw.

5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
7. Pierwsza faktura zostanie wystawiona w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 2.
8. Z zastrzeżeniem ust. 9 począwszy od dnia 01.01.20.... r. czynsz będzie waloryzowany (stawka wyjściowa opłaty rocznej za m^2) co roku ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy – według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce za rok ..... Wymieniona wyżej waloryzacja stawek czynszu nie będzie powodować zmiany niniejszej umowy, w tym nie będzie wymagała formy aneksu, a informacja o waloryzacji stawek będzie przekazywana razem z fakturą w formie pisemnej.
9. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m2 Nieruchomości.

Albo

Strony postanawiają, że Operator nie będzie uiszczał z tytułu niniejszej Umowy opłat.

Albo

1.Operator nie będzie uiszczał z tytułu niniejszej Umowy opłat.
2. Operator w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa.[6]

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

§ 11

1.Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2.Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
1)korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem
i Umową,
2)niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
3)gdy Operator wykonuje uprawnienia wynikające z Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 1 ;

[6] Wybrać właściwe

4)gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m2 Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na zmianę treści Załącznika nr ... w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.

3.Udostępniający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:

1) Operator zalega z należnym czynszem i pomimo udzielenia dodatkowego terminu w wymiarze 1 miesiąca nie dokona zapłaty należności;

2) zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów o reprywatyzacji [o ile przepisy takie będą obowiązywać w przyszłości].

4.Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

5.Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.

6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości w terminie miesiąca od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, co zostanie potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem zdawczo – odbiorczym.

7.W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w wysokości dwukrotnej stawki opłaty określonej w § 10.

Postanowienia końcowe

§ 12

1.Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2.W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej Umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.

3.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.

4.W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.

5.Strony będą dążyły do polubownego rozwiązywani sporów na tle Umowy. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Udostępniającego.

6.Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Udostępniający **Operator**

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Świdnik
mgr inż. Adam Kot

Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Świdnik
21-040 Świdnik, ul. Lotnicza 4
tel. 81 751 30 11, fax 81 751 20 91
NIP 713-000-54-07, REGON 430068806