

Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych w Nadleśnictwie Strzałowo

§ 1. Objasnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe ;

Nadleśniczy – nadleśniczy Nadleśnictwa Strzałowo;

Nieruchomości leśne - nieruchomości będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową;

Operator – operator, o którym mowa w art. 2 pkt 27 Prawa telekomunikacyjnego, a także wskazane w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5, 8 Prawa telekomunikacyjnego organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju;

Opłata – opłata za Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej;

Prawo telekomunikacyjne – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, z późn. zm.);

Strony – Operator oraz Nadleśniczy ;

Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej – umieszczenia na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Strzałowo obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których stanowi art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

Umowa – umowa w sprawie Umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej;

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2020.poz. 6)

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zmianami)

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych– ustawa z dnia 7 maja 2010 r (Dz.U. z 2019, poz. 2410, z późn. zm.)

Warunki ramowe – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach leśnych.

§ 2. Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej, w szczególności gdy zażąda tego Operator.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika:
 - wola zawarcia Umowy,
 - na czym ma polegać planowana inwestycja, tj.: na jakich Nieruchomościach leśnych ma nastąpić Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym za wystarczające uznaje się przedstawienie mapy zasadniczej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją obiektów lub urządzeń,
 - jakie obiekty lub urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mają zostać

umieszczone na Nieruchomościach leśnych i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń,

- oświadczenie, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury telekomunikacyjnej Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – o ile takie jest zamierzenie Operatora.

5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien umożliwiać Nadleśniczemu ustalenie:

- technologii, jaka ma być zastosowana przy Umieszczeniu infrastruktury telekomunikacyjnej – w celu stwierdzenia, czy Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.

6. W przypadku, gdy:

- na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić okoliczności, o których mowa w ust. 5 pkt 1,

lub

- ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie zawartego we wniosku o zawarcie Umowy opisu planowanej inwestycji

lub

- informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania,

niewzłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Nadleśniczy zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

7. Niewzłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.

§ 3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości leśnej zgodnie z art. 39b ustawy o lasach

1. Opłatę za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 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.
2. Stawka opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi 2,50 zł za zajęcie 1 m²

- nieruchomości. Wysokość stawki ulegnie zmianie w razie zmiany regulacji ustawowych w tym zakresie.
3. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego. W ostatnim roku opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
 4. Opłaty, o której mowa w ust. 1 i 2 nie pobiera się, w przypadku gdy:
 - Strony tak postanowią,
 - w związku z umieszczeniem na Nieruchomości leśnej 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 Lasów Państwowych.

§ 4. Warunki związane z umieszczeniem, eksploatacją oraz remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - zlokalizowane zostaną w drodze leśnej,
 - lub
 - zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu,
 - lub
 - zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych,
 - lub
 - wykonane zostaną metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej oraz, że nie zachodzi żadna z okoliczności, o których mowa w ust. 2,Strony oświadczą w umowie, że wykonanie umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
2. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że na potrzeby Umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - konieczna jest wycinka drzewostanu,
 - lub
 - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - lub
 - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,w Umowie strony określą warunek, że rozpoczęcie robót budowlanych zostanie poprzedzone uzyskaniem zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ten sam warunek zostanie ustalony w sytuacji, gdy obowiązek uzyskania takiej zgody wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, strony oświadczą w umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator zgłasza Nadleśniczemu wolę przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
5. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
6. Roboty budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury telekomunikacyjnej oraz jej późniejszym remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren Nieruchomości leśnej w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

§ 6. Zmiana Umowy

Umowa może zostać zmieniona w każdym czasie za porozumieniem Stron.

§ 7. Rozstrzygnięcie sporów

1. Nadleśniczy i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.

§ 8. Rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach:
 - gdy Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - gdy Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
 - gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 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 pkt 1 Umowy,

- gdy Operator, poinformowany o zmianie wysokości podatków i opłat stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę wysokości Opłaty w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
- 2. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
- 3. Wypowiedzenie Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
- 4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

PROJEKT
UMOWA O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
TELEKOMUNIKACYJNEJ

zawarta w, w dniu r.. pomiędzy:

....., REGON,, NIP.....
zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Operatorem**”,
reprezentowanym/-ą przez
.....,
upoważnionego/-ą na podstawie (Załącznik nr ...
-)

a

..... zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Udostępniającym**”,
reprezentowanym/-ą przez
.....,
upoważnionego na podstawie (Załącznik nr ...
-)

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „**Stronami**”, zwana dalej „**Umową**”

o następującej treści:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem: Ls, Lz (niewłaściwe skreślić) stanowiącej własność.....
położonej w Leśnictwo
w obręb ewidencyjny.
działka nr....., dla których Sąd Rejonowy
w prowadzi księgę wieczystą
nr (dalej „Nieruchomość”).
2. Strony zgodnie oświadczają, że:
 - Umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm., dalej „Ustawa”),
 - wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych

z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

lub

- wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa;

lub

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

3. Operator oświadcza, że:

- używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 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,
- będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
- stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:

- umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z ich trasą przebiegu i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie inwestycji (dalej „Projekt” (Załącznik nr....)),

- utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w pkt 1 (dalej „Infrastruktura”),

- przebudowie i remoncie Infrastruktury, korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez: wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować.

2. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.

§ 3. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 po:

- przekazaniu Udostępniającemu 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;

- zgłoszeniu Udostępniającemu woli przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac,

- ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
 3. 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
 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 (dalej „Protokół”). Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 30 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 wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

§ 4. Zabezpieczenie

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4, jest zawarcie 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 1-4, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż zł (słownie:) (dalej „Ubezpieczenie”).
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

§ 5. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, 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,
 - eksploatacji, konserwacji, naprawy/przebudowy i usuwania awarii Infrastruktury:
 - zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi
 - w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
 - w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
 - zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 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,
 - 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. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
 - oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
 - wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
3. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

§ 6. Prawa i obowiązki Udostępniającego

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 przekaze Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Udostępniającego dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy, lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości opłat i podatków stanowiących podstawę wyliczeniu opłaty, o której mowa w § 8 ust 1 Umowy. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług telekomunikacyjnych.
4. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.
5. Udostępniający ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w Infrastrukturze, spowodowane działaniem własnym lub innych uprawionych przez niego posiadaczy Nieruchomości.

§ 7. Usuwanie Awarii

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 pkt 2.

§ 8. Opłaty

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości określonej w Załączniku nr ... (dalej „Opłata”).
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru:

$$O_r = m \times d \times s$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej [PLN]

m – długość obiektu lub urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej (np. kabla, rury osłonowej) [mb]

d – średnica zewnętrzna obiektu/urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej [m]

s - wysokość rocznej opłaty zgodnie z 39b ust 6 ustawy o lasach

3. wy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni krczystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strory protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy.
4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od jej otrzymania przez Operatora.
5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany w każdorazowo na fakturze VAT.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.
8. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a dostawcą energii elektrycznej.

§ 9. Cesja

1. Dokonanie przez Operatora cesji jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy, wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Udostępniającego.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Udostępniającego na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

§ 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 419).

2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Operator jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 3, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

§ 11. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

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:
 - korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
 - gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 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 pkt 1 Umowy,
 - gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości podatków i opłat stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na zmianę treści Załącznika nr... w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W okresie do dnia przywrócenia stanu pierwotnego Operator zobowiązuje się do uiszczania opłaty w wysokości obowiązującej w okresie poprzedzającym rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy.
7. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.

2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy wskazane w Załączniku nr...
6. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- nr ... – *[dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]*
- nr ... – *[dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Udostępniającego]*
- nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST itd.
- nr ... – Projekt

- nr ... – wyznaczenie i wyliczenia zajętości rzutu Infrastruktury
- nr ... – mapa trasy przebiegu Infrastruktury
- nr ... – wyliczenie Opłaty
- nr ... – dane kontaktowe oraz dane do rozliczeń

.....

Operator

.....

Udostępniający