

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

o umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na nieruchomości, znak spr.: .....

zawarta w ....., w dniu ..... r., pomiędzy:

.....  
zwanym/-ą w dalszej części Umowy „Dzierżawcą” lub „Operatorem”,  
reprezentowanym/-ą przez .....  
upoważnionego/-ą na podstawie ..... (załącznik nr ... - .....)

a

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Strzyżów**, ul. Mostowa 9, 38-100 Strzyżów, działającym na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 35 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 6)

zwany w dalszej części Umowy „Wydzierżawiającym” lub „Udostępniającym”,  
reprezentowanym przez .....  
upoważnionego na podstawie ..... (załącznik nr ... - .....),

o następującej treści:

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

### § 1. Oświadczenia Stron

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

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

\* W przypadku obiektów nieliniowych wpisać tylko powierzchnię. Obliczenie powierzchni, w tym również niezbędnej na czas wykonania robót (zaplecze budowy, ruch i postój maszyn i pojazdów, place składowe, itp.), stanowi załącznik do Umowy. W przypadku realizacji inwestycji na podstawie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji

*lub na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, korzystanie z Nieruchomości nie może wykraczać poza obszar ustalony decyzją.*

2. Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 39 w związku z art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 6, z późn.zm.), dalej „Uol” oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, z późn. zm.), dalej „**Ustawa**”.
- 2) Wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161), dalej „**Uogril**”, pod warunkiem, że:
  - a) Inwestycja ta zostanie zlokalizowana w pasie o szerokości do 2 m, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji oraz zlokalizowana zostanie:
    - w pasie drogi leśnej albo,
    - w linii podziału powierzchniowego albo,
    - przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie,

a także, jeżeli:

- b) nie jest konieczna wycinka drzewostanu; dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew,
- c) grunt nie zostanie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
- d) realizacja inwestycji nie spowoduje utrudnień w prowadzeniu gospodarki leśnej,
- e) okres trwania prac (łącznie z naprawieniem ewentualnych szkód) nie będzie dłuższy niż 1 rok,
- f) grunt, po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

W przypadku braku możliwości realizacji inwestycji na powyższych warunkach, dopuszcza się realizację inwestycji liniowych, w tym w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem, metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie pisemnego oświadczenia projektanta lub inwestora, że nad podziemnym urządzeniem liniowym

możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej). Stanowiska wykopów początkowych i końcowych muszą zostać zlokalizowane poza użytkiem Ls, a w przypadku ich lokalizacji na gruncie leśnym, szerokość stanowiska nie może przekroczyć 2 m;

lub

w przypadku gdy nie jest możliwe spełnienie ww. warunków lokalizacji inwestycji na gruncie leśnym, wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zezwolenia na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 Uogril, a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa;

lub

wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją wojewody o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej (decyzja z dnia ....., znak spr. ....../opis etapu postępowania o wydanie decyzji). <sup>1</sup>

3. Operator oświadcza, że:

- 1) Używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty.
  - 2) 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.
  - 3) Będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej „Infrastruktura”), wykonanej na podstawie Umowy.
  - 4) Stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
4. W przypadku, gdy w wyniku wykonania Umowy wystąpi konieczność zmiany dotychczasowego użytku gruntowego Nieruchomości, Operator zobowiązuje się do wystąpienia własnym staraniem i na własny koszt do właściwego starosty z wnioskiem o zmianę użytku gruntowego w powszechnej ewidencji gruntów i budynków i przedstawienia Udostępniającemu ostatecznej decyzji starosty w tym przedmiocie. Za zgodą stron dopuszcza się opracowanie i przekazanie przez Operatora Udostępniającemu dokumentacji geodezyjno-prawnej, z klauzulą o przyjęciu do zasobu powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, w zakresie jak wyżej.

---

<sup>1</sup> Niewłaściwe skreślić

## **§ 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 <sup>2</sup>:
  - 1) Wykorzystaniu/dostosowaniu/umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury, które, wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym, dalej „Projekt” (załącznik nr....).
  - 2) Utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury.
  - 3) Przebudowie i remoncie Infrastruktury.
  - 4) Korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
    - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować, a po rozwiązaniu umowy zlikwidować na własny koszt, chyba że strony Umowy postanowią inaczej.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.

## **§ 3. Wykonanie Infrastruktury**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1, Operator zobowiązuje się sporządzić, w uzgodnieniu z Udostępniającym, projekt wykonawczy Infrastruktury.
2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający zobowiązuje się, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną budynku lub umożliwić Operatorowi w tym terminie dostęp do budynku, w zakresie koniecznym do sporządzenia Projektu.
3. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 po:
  - 1) Przekazaniu Udostępniającemu dokumentacji projektowej oraz wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa (w oryginale lub jako uwierzytelnione kopie).

---

<sup>2</sup> Wybrać właściwe. Umowa, po dostosowaniu, ma również zastosowanie do wykorzystania przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz punktu styku

- 2) Zgłoszeniu pisemnie 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 i adres e-mail do tej osoby.
4. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy (wzór - załącznik nr .....), który, po podpisaniu, będzie stanowił integralną część umowy.
5. 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 .....
6. W przypadku inwestycji, której efektem jest instalacja podziemna, na powierzchni gruntu należy oznakować jej przebieg odpowiednimi betonowymi słupkami, posadowionymi w odległości uzgodnionej przez strony z uwzględnieniem przeznaczenia gruntu oraz jego zagospodarowania.
7. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac, a także stan nieruchomości i budynków, w protokole zakończenia prac, który po podpisaniu będzie stanowił integralną część Umowy. Operator przekazuje Udostępniającemu, w terminie 30 dni od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, w tym dla nieruchomości gruntowych pliki mapowe w formacie .shp lub .dxf, która będzie stanowić załącznik do ww. protokołu.
8. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Udostępniający/Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 7 dni 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 1-4, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie złotych: .....), dalej „Ubezpieczenie”.
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.



## **§ 5. Prawa i obowiązki Operatora**

### **1. Operator zobowiązuje się do:**

- 1) Wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, na własny koszt i ryzyko, 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) Eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy 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 Udostępniającego oraz innych użytkowników nieruchomości,
  - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania.
- 3) Współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości.
- 4) Zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.
- 5) Przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 7 dni od dnia wystąpienia z żądaniem.
- 6) Usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni 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:**

- 1) Oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
- 2) Wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.

### **3. Operator, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Udostępniającego (Strony dopuszczają także wymianę korespondencji za pomocą poczty elektronicznej) 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 7 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 stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia 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. Na żądanie Udostępniającego w kontroli uczestniczy upoważniony przedstawiciel Operatora.
5. Udostępniający informuje Operatora o wszelkich wiadomych mu przejawach lub próbach dewastacji umieszczonych przez niego na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury.
6. Udostępniający ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w Infrastrukturze, spowodowane działaniem własnym lub innych uprawnionych przez niego posiadaczy Nieruchomości, jeżeli korzystanie z nieruchomości wykaczało poza zakres użytkowania zgodny z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

## **§ 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, ich uprawnienia i zakres uprawnień, 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.

## § 8. Opłaty

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia ....., czynsz z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości określonej w załączniku nr ... (dalej także jako „Opłata”).

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru <sup>3</sup>:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe naziemne i podziemne, 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<sup>2</sup>]<sup>4</sup>

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty, szafy telekomunikacyjne, studnie kablowe):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

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

$P$  – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m<sup>2</sup>]<sup>5</sup>,

$S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m<sup>2</sup>]<sup>6</sup>.

3. Iloczyn długości obiektu liniowego oraz powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego, będące podstawą do wyliczenia Opłaty, w zakresie każdej działki ewidencyjnej bądź wydzielenia leśnego, będą zaokrąglane do pełnych metrów kwadratowych w górę, jako najmniejszej wartości funkcjonującej w ewidencji gruntów i budynków (także w ewidencji branżowej) oraz w systemie opłat podatkowych.

4. Opata ustalona w sposób określony w ust. 2, z uwzględnieniem ust. 3, jest opłatą netto, do której zostanie doliczony podatek od towarów i usług według stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury.

<sup>3</sup> Opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić.

<sup>4</sup> Wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości.

<sup>5</sup> W tym niezbędne obejście do utrzymania obiektu; dojeżdżenie i dojazd; nie mniej niż ogrodzenie; zewnętrzny wymiar studni; instalacje wraz z konstrukcją wsporczą; także każdy element infrastruktury lub sieci, który może służyć do umieszczenia w nim lub na nim elementów infrastruktury lub sieci telekomunikacyjnej, nie stając się jednocześnie aktywnym elementem tej sieci.

<sup>6</sup> Stawka jw.



5. 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, 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 podpisania protokołu zwrotu nieruchomości (wzór – załącznik nr .....), z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
6. W przypadku, gdy protokolarny zwrot nieruchomości nastąpi po dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy, to od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości Operator zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości stanowiącej 200% Opłaty, tj. kwoty obliczonej zgodnie z ust. 2 z uwzględnieniem ust. 3.
7. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwrócona Operatorowi w terminie 30 dni od dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości.
8. Podstawą do zapłaty Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 21 dni od dnia jej wystawienia przez Wyzierżawiającego. Faktura zostanie wystawiona co najmniej na 21 dni przed datą określoną w § 8 ust. 1. Wyjątkiem będzie pierwsza faktura, która zostanie wystawiona w ciągu 30 dni od protokolarnego przekazania nieruchomości. Opóźnienie w wystawieniu faktury odpowiednio przesuną termin płatności.
9. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze VAT.
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
11. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcji handlowej na wezwanie Udostępniającego.
12. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużyta 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 21 dni od dnia wystawienia tych dokumentów przez Udostępniającego. 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.
13. Oprócz opłaty określonej w ust. 1 Operator jest zobowiązany do ponoszenia ciężarów podatkowych i innych opłat, wynikających z ustaw: o podatku leśnym, o podatku rolnym

i o podatkach i opłatach lokalnych, które uiszcza bezpośrednio do właściwych organów podatkowych.

### **§ 9. Cesja**

1. Udostępniający wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1010).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. 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, a także w ramach wymiany informacji w obrębie jednostek organizacyjnych PGL LP.

### **§ 11. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, z zastrzeżeniem, że nie dłużej niż na czas trwania eksploatacji efektu inwestycyjnego.
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 lub Umową.
  - 2) Niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności zalegania z zapłatą Opłaty, o której mowa w § 8, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego dodatkowego terminu.
  - 3) 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. 3 pkt 1 Umowy.

- 4) Gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na zmianę treści Załącznika nr ... w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
- 5) W przypadku zaprzestania wykonywania działalności przez Operatora.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do wykonania obowiązków lub 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. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, tj. gdy:
  - 1) Nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy.
  - 2) Zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla Infrastruktury.
6. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
7. 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 przypadku, gdy wykonanie Umowy doprowadziło do zmiany użytku gruntowego, Operator zobowiązuje się do wykonania, na własny koszt, rekultywacji gruntu i przedstawienia Udostępniającemu ostatecznej decyzji właściwego starosty o uznaniu rekultywacji za zakończoną. Nadto, Operator zobowiązuje się, własnym staraniem i na własny koszt, do złożenia do właściwego starosty wniosku o zmianę użytku gruntowego na zgodny z przyjętym kierunkiem i wykonaną rekultywacją oraz przedstawienia Udostępniającemu ostatecznej decyzji starosty w przedmiocie zmiany użytku gruntowego w powszechnej ewidencji gruntów i budynków. Za zgodą stron dopuszcza się opracowanie i przekazanie przez Operatora Udostępniającemu dokumentacji geodezyjno-prawnej, z klauzulą o przyjęciu do zasobu powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, w zakresie jak wyżej.

8. Wykonanie powyższych czynności faktycznych oraz uzyskanie powyżej opisanych ostatecznych decyzji będzie stanowiło podstawę do zwrotu nieruchomości Udostępniającemu. Zwrot nieruchomości strony stwierdzają protokołem zdawczo-odbiorczym.
9. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt i ryzyko Operatora, bez konieczności uzyskiwania zgody sądu.

## **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta również w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy, Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy wskazane w Załączniku nr...
6. 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.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania, z zastrzeżeniem, że prawo do wykonywania robót budowlanych powstaje od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego wydanie Operatorowi nieruchomości.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki (wybrać właściwe):

*nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]*  
*nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Udostępniającego]*  
*nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST, inny (wybrać właściwy)*  
*nr ... – projekt techniczny, wykonawczy, inny (wybrać właściwy)*  
*nr ... – wyznaczenie i wyliczenia zajętości rzutu Infrastruktury*  
*nr ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej, do celów opiniodawczych,  
zasadniczej, innej (wybrać właściwy)*  
*nr ... – wyliczenie Opłaty*  
*nr ... – dane kontaktowe oraz dane do rozliczeń*  
*nr ... - wzór protokołu zdawczo-odbiorczego (wydania nieruchomości, zakończenia robót, zwrotu  
nieruchomości)*

**Operator**

**Udostępniający**







## PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY - WZÓR

- ☐ wydanie nieruchomości
- ☐ zwrot nieruchomości
- ☐ zakończenie robót

Przekazujący ..... reprezentowany przez:

(nazwa i adres)

1 .....

2 .....

przekazuje

a przyjmujący ..... reprezentowany przez:

(nazwa i adres)

1 .....

2 .....

przyjmuje:

część nieruchomości oznaczonej/ych w ewidencji gruntów jako działka/i ewidencyjna/e

numer ..... położonej/ych w **obrębie ewidencyjnym** .....,

**Gmina** ..... w związku z .....

.....(nazwa inwestycji)

Opis stanu przedmiotu przekazania (stan na gruncie w odniesieniu do: budynków, budowli, szlaków zrywkowych, infrastruktury, graniczników, obiektów stanowiących formy ochrony przyrody i innych): .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

☐ Przyjmujący nie wnosi zastrzeżeń do opisanego powyżej stanu przejmowanej nieruchomości.

☐ Przyjmujący wnosi zastrzeżenia następującej treści: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*(miejscowość i data)*

Przekazujący:

Przejmujący: