

**UMOWA Nr/.....
o odpłatne udostępnienie nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa i trwałe umieszczenie w niej infrastruktury
telekomunikacyjnej**

zawarta w dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przezStarostę Świeckiego, z siedzibą w Świeciu, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie, NIP: 559-16-98-086, REGON: 092361539, przy kontrasygnacieSkarbnika Powiatu, zwanym dalej **Właścicielem**,
a

.....zwanym dalej **Operatorem**.
Pełnomocnictwo stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 1

Starosta Świecki oświadcza, że nieruchomość położona w obrębieoznaczona jako działka (i) nr dla której w Sądzie Rejonowym w Świeciu prowadzona jest księga wieczysta nr jest własnością Skarbu Państwa.

§ 2

1. Właściciel na mocy art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.) udostępnia Operatorowi nieruchomość, wskazaną w § 1, wyrażając przy tym zgodę na dysponowanie przez Operatora tą nieruchomością na potrzeby realizacji przez Operatora inwestycji pn
2. Właściciel udostępnia Operatorowi przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, na czas realizacji inwestycji, tj. od dniado dnia.....

§ 3

Właściciel oświadcza, że wyraża zgodę na odpłatne udostępnienie Operatorowi nieruchomości/części nieruchomości, opisanej w § 1, na potrzeby posadowienia na niej i utrzymywania przez Operatora infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci, zwanej dalej infrastrukturą techniczną.

§ 4

1. Strony ustalają, że rozpoczęcie prac budowlanych przez Operatora nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy, uiszczeniu z góry jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości, ustalonej w § 5 ust. 1, oraz po protokolarnym przekazaniu nieruchomości.
2. Termin protokolarnego przekazania nieruchomości zostanie uzgodniony pomiędzy Właścicielem a Operatorem. Operator po wykonaniu prac budowlanych zobowiązany jest do uporządkowania terenu nieruchomości.
3. W przypadku powstania szkód w czasie udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa, Operator zobowiązany będzie do ich inwentaryzacji w formie protokolarnego opisu, dokonanego z udziałem upoważnionej przez Starostę Świeckiego osoby oraz przedłożenia Staroście Świeckiemu protokołu określającego wartość poniesionych szkód w terminie 2 miesięcy od daty zakończenia prac budowlanych na nieruchomości. Operator zobowiązany będzie do wypłaty odszkodowania na rzecz Skarbu Państwa w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia robót na nieruchomości.
4. Stan nieruchomości przed rozpoczęciem prac budowlanych oraz po wykonaniu robót zostanie udokumentowany przez Operatora w postaci fotografii.
5. Zwrot udostępnionej nieruchomości po zrealizowaniu inwestycji nastąpi protokołem sporządzonym w dniu następnym po terminie określonym w § 2 ust. 2.

§ 5

1. Operator zobowiązany jest w czasie trwania robót budowlanych do przestrzegania przepisów Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.
2. Wszelka ingerencja w części składowe nieruchomości (drzewa, krzewy) wymagają uzyskania stosownych zgód, zgłoszeń lub

pozwoleń.

4. Prace budowlane winny być prowadzone przez Operatora w sposób najmniej uciążliwy dla otoczenia, z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji zajmowanej nieruchomości.

5. Inwestor zobligowany jest do odtworzenia elementów wykorzystywanego terenu oraz dokonania właściwego zagęszczenia warstw ziemi.

6. Operator w czasie realizacji inwestycji na nieruchomości, której dotyczy umowa, ponosi odpowiedzialność cywilną względem osób trzecich za skutki nieszczęśliwych wypadków, jakie mogą zaistnieć w związku ze stanem nieruchomości.

7. W przypadku, gdy po zawarciu umowy udostępnienia nieruchomości nastąpi zmiana lokalizacji projektowanej trasy urządzeń infrastruktury technicznej lub powierzchni zajmowanego gruntu, Operator zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem o zawarcie stosownego aneksu do umowy i uiszczenia opłaty z tego tytułu.

8. W przypadku, gdy po zawarciu umowy na udostępnienie nieruchomości nastąpi wydłużenie lub zmiana okresu zajęcia gruntu Skarbu Państwa, Operator zobligowany jest do wystąpienia z wnioskiem o zawarcie stosownego aneksu do umowy i uiszczenia opłaty z tego tytułu.

9. Operator odpowiada za wszelkie szkody związane z inwestycją i jest zobowiązany do realizacji roszczeń z tym związanych.

§ 6

1. Operator uiszcza jednorazową opłatę za udostępnienie nieruchomości i umieszczenie w niej infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej ustaloną w wysokości netto + podatek VAT
= brutto (słownie:) wyliczoną w następujący sposób:

1) opłata za czasowe zajęcie nieruchomości na okres trwania prac budowlanych*:

Powierzchnia udostępnionego gruntu w celu realizacji inwestycji (m ²)	Dzienna stawka opłaty za zajęcie nieruchomości	Ilość dni korzystania z udostępnionej nieruchomości	Opłata netto	Podatek VAT	Opłata brutto
.....					

* opłata za czasowe zajęcie nieruchomości nie może wynosić mniej niż 100,00 zł za dzień.

2) opłata za trwałe umieszczenie i pozostawienie w gruncie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej:

Urządzenia / infrastruktura liniowa	Ilość (szt.) / długość (mb)	Stawka opłaty	Opłata netto	Podatek VAT	Opłata brutto
.....					

2. Jednorazowa opłata, o której mowa w ust. 1, płatna jest z góry na rachunek bankowy Właściciela na podstawie wystawionej faktury VAT.

§ 7

1. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny okres ustalony w § 2 ust. 2, wniesiona jednorazowa opłata za udostępnienie nieruchomości, określona w § 6 ust. 1 umowy, nie podlega obniżeniu lub zwrotowi.

2. W przypadku rezygnacji z realizacji inwestycji uiszczona opłata jednorazowa, wskazana w § 6 ust. 1 umowy, nie podlega zwrotowi.

§ 8

1. W przypadku nieuporządkowania przez inwestora terenu Skarbu Państwa w terminie do 30 dni od dnia zakończenia inwestycji realizowanej na podstawie niniejszej umowy, Skarb Państwa może zlecić uporządkowanie terenu innym podmiotom na koszt i ryzyko inwestora. Inwestor wyraża zgodę na wykonanie zastępcze.

2. Skarb Państwa obciąży inwestora kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 1. Inwestor jest zobowiązany zwrócić Skarbowi Państwa kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu zapłaconemu przez Skarb Państwa podmiotowi, który dokonał wykonania zastępczego w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
3. Za bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa inwestor jest zobowiązany do zapłaty dwukrotności opłaty ustalonej na podstawie § 17 ust. 1 i § 18 zarządzenia.
4. W przypadku zajęcia terenu po upływie terminu wskazanego w § 2 ust. 2, nalicza się dodatkową opłatę w wysokości 5 % opłaty ustalonej w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zajęcia terenu na czas trwania prac.

§ 9

1. Wszelkie zmiany dotyczące inwestycji, a w szczególności zmiany przebiegu inwestycji na udostępnionej nieruchomości, wymagają uprzedniej zgody Właściciela pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Strony zgodnie postanawiają, że w razie stwierdzenia naruszeń postanowień niniejszej umowy przez Operatora, w szczególności poprzez korzystanie z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, właściwościami i umową Właściciel może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10

1. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia infrastruktury telekomunikacyjnej, określonych na załączniku mapowym stanowiącym załącznik nr 3 niniejszej umowy i nie wnoszą do nich uwag.
2. Strony postanawiają, że Właściciel ma prawo dokonywać kontroli korzystania z przedmiotu niniejszej umowy w przypadku zaistnienia wątpliwości co do sposobu, celu i zakresu wykorzystywania nieruchomości.

§ 11

1. Operator jest uprawniony do wstępu na teren nieruchomości w celu wykonania oraz utrzymania inwestycji określonej w § 3, przy czym Operator każdorazowo uzgodni z Właścicielem termin prowadzenia robót na nieruchomości, z wyjątkiem awarii wymagającej natychmiastowego dostępu do nieruchomości, gdzie wymagane jest tylko zgłoszenie do Właściciela.
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa urządzeń może zostać wykonana pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Właściciela wprowadzanych zmian przedstawionych na załączniku mapowym oraz zawarcia stosownego aneksu.
3. Operator oświadcza, że po każdorazowym zakończeniu robót budowlanych, niezwłocznie doprowadzi teren nieruchomości do stanu pierwotnego.
4. W przypadku nieuporządkowania przez Operatora terenu Skarbu Państwa w terminie do 30 dni od każdorazowego dnia zakończenia robót budowlanych realizowanych na podstawie niniejszej umowy, Skarb Państwa może zlecić uporządkowanie terenu innym podmiotom na koszt i ryzyko Operatora. Operator wyraża zgodę na wykonanie zastępcze.
5. Skarb Państwa obciąży Operatora kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 4. Operator jest zobowiązany zwrócić Skarbowi Państwa kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu zapłaconemu przez Skarb Państwa podmiotowi, który dokonał wykonania zastępczego w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
6. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem infrastruktury telekomunikacyjnej ponosi Operator.
7. Niniejsza umowa stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.
8. Operator sieci telekomunikacyjnej zobowiązany jest do złożenia wniosku do sądu w celu dokonania stosownego wpisu w dziale III księgi wieczystej udostępnianej nieruchomości.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. Istotne informacje o zasadach przetwarzania przez Właściciela, danych osobowych Operatora, w postaci: imienia, nazwiska, adresu e-mail, numeru telefonu, stanowiska służbowego, na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa oraz o przysługujących tym osobom prawach, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, dostępne są na stronie internetowej Właściciela: www.bip.csw.pl.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) pełnomocnictwa osób reprezentujących Operatora – załącznik nr 1;
- 2) dokumenty identyfikujące Operatora – nazwa, siedziba, NIP, forma prawna, wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych UKE – załącznik nr 2
- 3) załącznik mapowy – projekt zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji – załącznik nr 3.

§ 15

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzyma Właściciel oraz dwa egzemplarze otrzyma Operator.

Właściciel:

Operator: