

## UMOWA O DOSTĘP

art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych  
(Dz. U. z 2025 r. poz. 311, ze zm.)

Zn.spr.: .....

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

Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych  
(dalej „RPT”), prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod nr .....

zwanym/ą w dalszej części Umowy „Operatorem”,

reprezentowanym/ą przez;

.....,

a

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo  
..... z siedzibą w ..... zwanym w dalszej treści Umowy  
„Nadleśnictwem”, reprezentowanym przez:

..... – Nadleśniczego

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

### § 1. Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311, ze zm., dalej „Ustawa”) udostępnia na rzecz Operatora nieruchomość gruntową – działka nr ..... gmina.....obręb ewidencyjny .....oraz budynek zlokalizowany w ..... przy ulicy ....., dla których Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą nr ..... (dalej odpowiednio „Nieruchomość”, „Budynek”) .

2. Grunty o których mowa w ust.1 oznaczone są na wyrzysie leśnej mapy gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy i zostają udostępnione bez zmiany sposobu ich użytkowania.

3. Umowa określa zasady zapewnienie Operatorowi nieodpłatnego dostępu do części wspólnych Nieruchomości i do Budynku, celem umożliwienia Operatorowi wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i świadczenia usług osobom posiadającym tytuł prawny do korzystania z Budynku (dalej „Abonent”).

4. Operator oświadcza, że:

- 1) używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 2) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w Budynku,
- 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury wykonanej w ramach przedmiotowej umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

### § 2. Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na to, aby Operator, na zasadach określonych w Umowie (dalej „Umowa”):

- 1) wykonał w Budynku okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,

- 2) wykonał pionową lub poziomą kanalizację telekomunikacyjną Budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku,
- 3) doprowadził do Budynku światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne w wybudowanej przez siebie kanalizacji kablowej, o ile kanalizacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
- 4) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt. 1-3 (dalej „Infrastruktura”),
- 5) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
- 6) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
- 7) posiadał zapewnione prawo wstępu na teren Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt.1-6.

2. Infrastruktura nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 10 ust. 6.

### **§ 3. Wykonanie Infrastruktury**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3, Operator zobowiązuje się sporządzić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”) stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
2. W celu sporządzenia Projektu Nadleśnictwo zobowiązuje się, nie później niż w terminie 3 dni roboczych 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 zobowiązuje się w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w Projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do Budynku, w celu wykonania Infrastruktury. Jeżeli w Budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Operator zobowiązuje się do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna oraz uciążliwa w toku normalnego korzystania z Budynku.
4. Nadleśnictwo najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
5. Do czasu podpisania przez obie strony umowy Protokołu o którym mowa w ust. 3 przyjmuje się, że Projekt nie jest uzgodniony. Nadleśnictwo nie dopuszcza milczącej akceptacji treści Protokołu.
6. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1-3, po uzgodnieniu ostatecznej wersji Projektu z Nadleśnictwem oraz po uzgodnieniu z Nadleśnictwem terminu ich rozpoczęcia i podpisania protokołu przekazania stanowiącego załącznik nr 3a do umowy. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem.
7. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust.1 pkt. 1-3 lub 5, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w stosownym protokole zakończenia prac, (dalej „Protokół”) stanowiącym załącznik nr 4 do umowy, którego integralnym załącznikiem będzie przekazana Nadleśnictwu przez Operatora dokumentacja powykonawcza. Dokumentacja o której mowa w zdaniu poprzednim winna być przekazana Nadleśnictwu także w wersji elektronicznej.

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

1. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,

2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości i Budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Infrastruktury w punkcie styku w Budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego, o ile zostaną one wykonane przez Operatora,

3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury w celu świadczenia usług na rzecz Abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury za zasadzie równego dostępu,

4) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury:

a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,

b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Budynku,

c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Budynku,

d) z uwzględnieniem przeznaczenia Budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego,

e) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania, 5) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku, w szczególności do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Nadleśnictwa 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) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,

7) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Nadleśnictwu, na jego żądanie, wyników corocznego przeglądu technicznego Infrastruktury, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,

8) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśnictwo. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora. Obowiązkiem Operatora jest ich pokrycie w terminie i w sposób określony w stosownym dokumencie otrzymanym od Nadleśnictwa,

2. Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Nadleśnictwo.

## **§ 5. Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5, Operator zobowiązany jest posiadać zawartą umowę ubezpieczenia odpowiedzialności w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż ..... zł, (dalej „Ubezpieczenie”).

2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Nadleśnictwa, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Nadleśnictwu dokument Ubezpieczenia o którym mowa w ust.1.

3. Operator winien posiadać ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1, przez cały okres realizacji Infrastruktury. Brak posiadania ubezpieczenia w zakresie wskazanym w zdaniu poprzednim legitymuje Nadleśnictwo do odmowy wstępu na grunt celem realizacji prac przez Operatora do czasu dopełnienia wymogów formalnych przez Operatora o których mowa w ust.2 i ust.3 zdanie pierwsze.

## **§ 6. Prawa i obowiązki Nadleśnictwa**

1. Nadleśnictwo zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy oraz współpracować z nim zarówno na etapie przygotowania Projektu, jak i wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.

2. W przypadku zbycia Nieruchomości, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Nadleśnictwo wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz Abonentów.
4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Nadleśnictwa z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do Nieruchomości i do Budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.
5. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny przedmiotu umowy oraz za szkody mogące powstać po stronie Operatora oraz osób trzecich w związku z korzystaniem z tego przedmiotu i jego ewentualnego złego stanu.
6. Wszelkie wypadki losowe, spowodowane siłami natury lub inne oddziaływanie wynikające z celowego działania lub zaniechania osób trzecich, wpływające na stan przedmiotu umowy lub znajdującego się na nim majątku Operatora - obciążają wyłącznie Operatora, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu od Nadleśnictwa. Wszelkie naprawy Operator obowiązany jest wykonywać na własny koszt i we własnym zakresie.
7. Nadleśnictwo nie odpowiada za uszkodzenia urządzeń spowodowane przez osoby trzecie na udostępnianym gruncie, będących przedmiotem umowy.
8. Nadleśnictwo nie odpowiada za straty spowodowane korzystaniem z przedmiotu umowy, jak i przez osoby trzecie zarówno wobec Operatora jak również w stosunku do osób trzecich.
9. W przypadku stwierdzenia, że Operator wszedł na grunty leśne nie objęte umową, zastosowany zostanie art. 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.).
10. Operator sieci ponosi w pełnym zakresie odpowiedzialność za zanieczyszczenie przedmiotu umowy substancjami ropopochodnymi pochodzącymi ze sprzętu, maszyn, urządzeń lub pojazdów silnikowych na skutek lub w związku z wykorzystywaniem przedmiotu umowy na cel w niej określony. Powyższe dotyczy także osób lub podmiotów trzecich przy udziale lub pomocy których korzysta z przedmiotu umowy.
11. Zapis ust. 10 dotyczy obowiązku pokrycia wszelkich szkód lub strat na skutek wycieku produktów ropo- lub naftopodobnych do gleby, poniesienia wszelkich kosztów przywrócenia gleby do stanu pierwotnego niezależnie od pełnej odpowiedzialności wynikającej z przepisów prawa.
12. Operator obowiązany jest do naprawy, przywrócenia do stanu pierwotnego lub zapłaty odszkodowania wyliczonego przez Nadleśnictwo, za wszelkie powstałe i udokumentowane w trakcie trwania umowy szkody.

## **§ 7. Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości i do Budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator informuje Nadleśnictwo. Powiadomienie może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną oraz winno być dokonane niezwłocznie pod nr telefonu ..... e-mail: .....

## **§ 8. Naprawy i konserwacje**

1. W okresie obowiązywania Umowy w każdym przypadku Operator lub inne podmioty działające na jego zlecenie, mają prawo wstępu na teren Nieruchomości i do Budynku celem dokonania napraw lub konserwacji.
2. Operator zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Nadleśnictwa z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem o zakresie, miejscu i czasie wykonywania prac. Zapis § 7 ust.2 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

## **§ 9. Cesja**

1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony

2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot wraz ze wskazaniem nowego podmiotu.

## **§ 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233).

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.

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. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i niniejszą Umową,

2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,

3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z uprzednim wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.

6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do przedstawienia Nadleśnictwu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.

7. Na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy strony sporządzą protokół przekazania stanowiący załącznik nr 3b do umowy.

8. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Nadleśnictwem umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

9. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora.

## **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. Nadleśnictwo i Operator będą dążyć do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy.

2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Nadleśnictwa.

3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.

4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy; Operatora-  
..... Nadleśnictwa – .....

5. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia oświadczenia lub dokumenty skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skutecznie doręczone.

6. Wszelkie zmiany Umowy, w tym Załączników stanowiących jej integralną część, wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.

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

Załączniki:

1 – wyrys leśnej mapy gospodarczej

2- Projekt wykonawczy infrastruktury

3a i 3b – Protokół przekazania

4- Protokół zakończenia prac

.....

Operator

.....

Nadleśnictwo