

Umowa o umieszczeniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

(znak spr: ZG.2217.88.2025)

zawarta w dniu2025 roku w Gniewkowie pomiędzy

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Gniewkowo z siedzibą w Gniewkowie, któremu nadano NIP 5560009157 i REGON 090550667, zwanym w treści umowy „Nadleśnictwem” reprezentowanym przez:

Bartosza Pewniaka – Nadleśniczego

a z siedzibą w przy ul.
....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:
....., REGON:, NIP:, zwaną dalej
„Operatorem”, reprezentowaną przez:

..... – pełnomocnika

upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa zarejestrowanego pod numerem
stanowiącego załącznik nr 1 do umowy,

o następującej treści:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza w imieniu Skarbu Państwa mieniem będącym przedmiotem Umowy i jest upoważnione do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie zarządzanego mienia.
2. Operator oświadcza, że obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, które będą posadowione na przedmiocie umowy są obiektami i urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) oraz, że należą do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.
3. Lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymagania określone w art. 46 i 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo udostępnia Operatorowi nieruchomości o łącznej powierzchni m² (pas gruntu o długości m i szerokości m) w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie, a następnie eksploatacji, zwaną dalej „Nieruchomością”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:
 - 1) (oznaczone symbolem ...) o długości m i szerokości m, stanowiące części działki ewidencyjnej nr, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w prowadzi Księgę Wieczystą KW, położone w obrębie ewidencyjnym, na terenie gminy (część oddz.
....., obręb leśny, na ternie leśnictwa.),
 - 2) (oznaczone symbolem ...) o długości m i szerokości m, stanowiące części działki ewidencyjnej nr, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w prowadzi Księgę Wieczystą KW, położone w obrębie ewidencyjnym, na terenie gminy (część oddz.
....., obręb leśny, na ternie leśnictwa.).

2. Szczegółową lokalizację Nieruchomości zaznaczono na załączniku graficznym (kserokopia wycinka z mapy gospodarczej w skali 1: opisująca Nieruchomość i jej granice) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Operator oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy Nieruchomości i z tego tytułu nie będzie rościła pretensji do Nadleśnictwa.

§ 3 Wykonanie infrastruktury

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) umieszczenia 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, zwanym dalej „Projekt” (Załącznik nr 3),
 - 2) utrzymania, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
 - 3) prowadzenia prac budowlanych, montażowych, naprawczych i konserwacyjnych bez wycinki drzew i krzewów,
 - 4) w przypadku naruszenia lub uszkodzenia znaków granicznych, osadzenia ich zgodnie z obowiązującym prawem na własny koszt,
 - 5) szybkiej realizacji inwestycji na udostępnionym gruncie i przywrócenia go do pierwotnego stanu.
2. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 po:
 - 1) przekazaniu Nadleśnictwu 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,
 - 2) zgłoszeniu Nadleśnictwu 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 oraz numer kontaktowy do tej osoby.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 1 Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
4. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od do, zaś w soboty w godzinach od do
5. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac, zwanym dalej „Protokół”. Operator przekaże Nadleśnictwu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
6. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Nadleśnictwa listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśnictwo. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
7. Bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa Operator nie ma prawa do:
 - 1) wycinki drzew i krzewów oraz uszkodzania ich systemów korzeniowych, w przypadku wystąpienia awarii,
 - 2) wykorzystania udostępnionych gruntów do innych celów niż zostały określone w niniejszej umowie,
 - 3) oddawania gruntów do korzystania odpłatnego lub bezpłatnego osobom trzecim.
8. Operator oświadcza, że na pasie gruntu zajęтым pod realizację inwestycji będzie mogła być prowadzona normalna gospodarka leśna (*np. między innymi sadzenie i hodowla drzew*).

9. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody.
10. Operator obowiązany jest prowadzić działalność na przedmiocie dzierżawy w sposób nieuciążliwy i niezakłócający działalności Nadleśnictwa, niepowodujący ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej.
11. Operator zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań faktycznych ani prawnych, które mogłyby utrudnić, ograniczyć lub uniemożliwić prowadzenie przez Nadleśnictwo jego głównej działalności, polegającej na zarządzaniu gruntem oraz prowadzeniu gospodarki leśnej.
12. Operator nie jest uprawniony do oddania gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy osobie trzeciej na jakiegokolwiek podstawie prawnej bez pisemnej zgody Nadleśnictwa.
13. Operator nie jest uprawniony do pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy.
14. Operatorowi nie przysługują roszczenia z tytułu ewentualnych nakładów bądź zwiększenia wartości przedmiotu dzierżawy.
15. Realizacja Umowy nastąpi z zachowaniem następujących wymogów:
 - a) gospodarkę leśną na wydzierżawionym gruncie prowadzić będzie Nadleśnictwo z uwzględnieniem celów i zadań określonych w planie urządzania lasu,
 - b) dzierżawa nie spowoduje ujemnych skutków w prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - c) Operator nie będzie dokonywał wycinki nawet pojedynczych drzew, ani nie zmieni charakteru wydzierżawionego terenu,
 - d) nie nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ani wyłączenie gruntów leśnych z produkcji,
 - e) Operator nie będzie bez pisemnej zgody Nadleśnictwa prowadził robót budowlanych, oraz montował dodatkowych urządzeń, sprzętu, nadajników, rur, kabli, budowli itp.,
 - f) powierzchnia gruntu na które zostanie wykonana Infrastruktura zostanie przywrócona do stanu jak przed inwestycją,
 - g) za zabezpieczenie i bezpieczeństwo wykonywanych prac odpowiada Operator oraz zobowiązany jest do naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych przy jego wykonaniu.
16. Dojazd do przedmiotu dzierżawy następować będzie w miarę możliwości wyłącznie drogami publicznymi. Jeżeli nie będzie możliwy dojazd drogami publicznymi dojazd następować będzie wyłącznie drogami leśnymi.
17. Operator obowiązany jest w szczególności:
 - a) zapewnić na czas dzierżawy bezpieczeństwo pożarowe na udostępnionym terenie i zawsze przestrzegać przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów,
 - b) utrzymać ład i porządek na wydzierżawionym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, ochronę otaczających drzewostanów,
 - c) zagospodarować i użytkować wydzierżawiony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów,
 - d) stosować się do poleceń i zarządzeń Nadleśnictwa i Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów,
 - e) przestrzegać na wydzierżawianym gruncie i przyległych do niego terenów przepisów powszechnie obowiązujących, w tym przeciwpożarowych oraz o szkodnictwie leśnym i polnym obowiązujących w Lasach Państwowych,
 - f) przestrzegać zasad wstępu i prowadzenia jakichkolwiek prac na terenach, na których obowiązują prawne formy ochrony przyrody,
 - g) prowadzić prace w sposób ograniczający do minimum konieczność ingerencji w znajdujący się na udostępnionym gruncie (oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tego gruntu) drzewostan,
 - h) zapewnić bezpieczeństwo osób, w tym osób postronnych, przebywających w obszarze oddziaływania urządzeń będących własnością Operatorowi posadowionych na dzierżawionym gruncie,
 - i) w przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami wobec Nadleśnictwa pozostającymi w związku z Umową, Operator zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt wszelkich działań zapewniających Wydierżawiającemu należytą ochronę przez takimi roszczeniami. W szczególności zobowiązuje się wstąpić w miejsce Nadleśnictwa lub w przypadku braku takiej

możliwości - przystąpić po stronie Nadleśnictwo do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Nadleśnictwu. Operator zobowiązany będzie także zwrócić Nadleśnictwu wypłacone przez niego kwoty odszkodowań i innych należności, w tym kosztów pomocy prawnej, wynikających z ewentualnych roszczeń osób trzecich pozostających w związku z zawartą Umową, w terminie 30 dni od dnia przedstawienia przez Nadleśnictwo pisemnego żądania ich zwrotu, o ile są uzasadnione oraz Operator miał możliwość wziąć udział w postępowaniu dotyczącym takiego roszczenia. Operator ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną osobom trzecim w związku z realizacją inwestycji i zobowiązuje się do jej naprawienia na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 4 Zabezpieczenie

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

§ 5 Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo 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 Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

§ 7 Opłaty

1. Strony ustalają, że tytułem korzystania z udostępnionych gruntów Operator zapłaci Nadleśnictwu opłatę w wysokości złotych w stosunku rocznym.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 została obliczona zgodnie z postanowieniami art. 39b ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025, poz. 567) przy uwzględnieniu stawki wynoszącej 2,50 zł za zajęcie jednego 1 m² nieruchomości.
3. Opłata określona w ust. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje należnego podatku od towarów i usług VAT.
4. Opłata wraz z należnym podatkiem VAT płatna będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury drogą elektroniczną na adres:
5. Zapłata będzie następowała przelewem na konto Nadleśnictwa podane w fakturze VAT. W treści faktury VAT Nadleśnictwo wskaże numer i datę zawartej umowy.
6. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Operator zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 8 Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego

3. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, .
5. 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 **3** miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
6. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora

§ 9 Postanowienia końcowe

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), 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 niemożliwości 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 i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa -, adres e-mail Operator-).
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.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

nr 1 – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,

nr 2 – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej,

nr 3 – projekt,

nr ... –

nr ... –

Nadleśnictwo

Operator

