

## UMOWA O DOSTĘP nr .....

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 Prudnik z siedzibą w Prudniku przy ul. Dąbrowskiego 34, 48-200 Prudnik, zwanym w dalszej treści Umowy „Nadleśnictwem”, reprezentowanym przez:

Jarosława Myślińskiego – 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311, ze zm., dalej „Ustawa”) udostępnia na rzecz Operatora nieruchomość gruntową wg poniższego zestawienia (dalej odpowiednio „Nieruchomość”, „Budynek”):

Obr. ewid.	Dz. ewid.	Nr Księgi Wieczystej	Łączna pow. [ha]	Łączna dł. [mb]
SUMA				

2. Grunty o których mowa w ust.1 oznaczone są na wyrysie 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 (daje „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 § 11 ust. 6 lub 9.

## **§ 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 cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 50.000,00 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 (t.j. 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 zobowiązany 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 .....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. Operator odpowiada jednak względem Nadleśnictwa za uregulowanie zobowiązań powstałych do dnia przeniesienia praw lub obowiązków na podmiot trzeci.
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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 ze zm.).
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 współzycia 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 niezawarcia 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:

- nr 1 – wyrys leśnej mapy gospodarczej
- nr 2- Projekt wykonawczy infrastruktury
- nr 3a i nr 3b – Protokół przekazania
- nr 4- Protokół zakończenia prac

.....

**Operator**

.....

**Nadleśnictwo**