

ZARZĄDZENIE Nr 42/2025
Nadleśniczego Nadleśnictwa Ustroń
z dnia 15 września 2025 r.

w sprawie zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311) oraz umieszczenia na nieruchomościach elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311) w Nadleśnictwie Ustroń

Zn. spr. ZG.2217.216.2025

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 oraz art. 39b ust. 1 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567), § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie nadania Statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe zarządzam co następuje:

§ 1

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.) wprowadzam do stosowania: „Warunki ramowe zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w art 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311) oraz umieszczenia na nieruchomościach elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311) w Nadleśnictwie Ustroń”, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Warunki zostaną podane do wiadomości publicznej poprzez umieszczenie ich na stronie BIP Dyrekcji Regionalnej Lasów Państwowych w Katowicach w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”.

§ 3

Traci moc Zarządzenie nr 12/2020 Nadleśniczego Nadleśnictwa Ustroń z dnia 30.04.2020 r. w sprawie zapewnienia dostępu oraz umieszczania na nieruchomościach obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.) w Nadleśnictwie Ustroń.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

p.o. Nadleśniczy:

WARUNKI RAMOWE

zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311) oraz umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311) w Nadleśnictwie Ustroń

§ 1.

Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Ustroń.

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Ustroń.

Dostęp do nieruchomości/budynku – dostęp telekomunikacyjny do nieruchomości dla Operatora, w tym do budynku oraz punktu styku, o którym stanowi art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311).

Nieruchomości leśne – nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych.

Operator – przedsiębiorca telekomunikacyjny, w rozumieniu ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej, a także użytkownik rządowy, o którym mowa w art. 2 pkt. 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej oraz jednostka samorządu terytorialnego wykonująca działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311).

Oplata – opłata za umieszczenie urządzeń telekomunikacyjnych.

Prawo komunikacji elektronicznej – ustawa z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.).

Strony – Operator oraz Nadleśniczy.

Umowa o dostęp – umowa z Operatorem w przedmiocie dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Umowa o umieszczenie – umowa z Operatorem w przedmiocie umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567).

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).

Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311).

Warunki ramowe – niniejsze warunki zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 2.

Warunki dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp telekomunikacyjny do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku, Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustroń umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju, tj.:

- doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku,
- wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, jeżeli: nie istnieje taka sieć lub istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- korzystania z punktu styku,
- utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt. 1-4 i ust. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju

w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku, **możliwy jest pod następującymi warunkami:**

1. Przystępując do uzyskania dostępu telekomunikacyjnego do nieruchomości, budynków i punktów styku Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej.
2. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające dodatkowych wyjaśnień bądź modyfikacji projektu. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Operatorem, uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń.

3. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 1, Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o dostęp, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki dostępu telekomunikacyjnego. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Umowa zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
4. Dostęp telekomunikacyjny Operatora do nieruchomości, w tym do budynków oraz punktów styku, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatny. Operator jednakże ponosi koszty wykonania sieci telekomunikacyjnej i koszty poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu doprowadzenia do budynku szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami do punktu styku lub wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz utrzymania udostępnionej szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami.
5. Operator obowiązany jest do korzystania z dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób jak najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu sieci telekomunikacyjnej.
6. Prace, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.
7. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach, budynkach lub punktach styku, zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania.
8. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.

§ 3.

Warunki dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Ustroń umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, w celu umieszczenia na nieruchomości elementów

sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju,

możliwy jest pod następującymi warunkami:

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych Ustawą Prawo budowlane, Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem wnioski o udostępnienie nieruchomości zawierający:
 - projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji,
 - wykaz działek ewidencyjnych, oddziałów i wydziałów leśnych, na których Operator planuje umieszczenie elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania ich montażu oraz rozliczenie obszaru niezbędnego do ich eksploatacji,
 - załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej wraz z zaznaczonym przebiegiem i lokalizacją inwestycji oraz podaniem wymiarów elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów,
 - mapę gospodarczą sporządzoną na bazie dokumentacji z ustaleń obowiązującego planu urządzenia lasu,
 - planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów,
 - opis technologii zastosowanych przy umieszczeniu elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów,
 - dokument potwierdzający, iż Operator znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - propozycję warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty.
2. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające dodatkowych wyjaśnień bądź modyfikacji projektu. W przypadkach, gdy konieczne będzie dokonanie dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień lub uzyskanie zezwoleń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie przez Strony.
3. Przed rozpoczęciem prac związanych z umieszczeniem elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o umieszczenie, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki umieszczenia na Nieruchomości leśnej elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Umowa zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
4. Operator może przystąpić do prac związanych z umieszczeniem na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów po sporządzeniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości leśnej. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu inwestycji.
5. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
6. Umieszczone na nieruchomości elementy sieci telekomunikacyjnej oraz powiązane zasoby, jak również prace związane z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, co do

zasady nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania Nieruchomości leśnych, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.

7. Realizacja inwestycji podlegać będzie procedurze określonej w art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeżeli:
 - łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - konieczna jest wycinka drzewostanu,
 - grunt zabudowany będzie w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający vegetację roślin,
 - wykonanie inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub całkowicie uniemożliwi jej prowadzenie,
 - wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
8. Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej podejmuje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach.
9. Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie mają zastosowania w odniesieniu do gruntów objętych decyzjami o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy Ustawy o wspieraniu rozwoju.
10. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, przy czym za okresy niepełne opłata będzie obliczana proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów na nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,50 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.
11. Opłaty nie pobiera się, w przypadku gdy Strony tak postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju oraz w przypadku, gdy w związku z umieszczeniem elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów na Nieruchomości leśnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
12. Prace związane z umieszczeniem elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów oraz ich naprawą, remontem i przebudową Operator obowiązany jest wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
13. Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomościach leśnych, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów oraz wykonywania prac związanych z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania.

14. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.
15. W przypadku wystąpienia awarii elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów Nadleśniczy zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia. Operator obowiązany jest do każdorazowego informowania Nadleśnictwa o fakcie wystąpienia awarii elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów.
16. Umowa o umieszczenie może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia Stron. Szczegółowe warunki rozwiązania Umowy o umieszczenie zawiera projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych.
17. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o umieszczenie. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów na koszt Operatora.

§ 4

Rozstrzyganie sporów.

1. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem zawartych umów lub ich interpretacją Strony będą starały się rozwiązać w drodze polubownej.
2. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Nadleśnictwa.

Załączniki:

1. Umowa o dostęp do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. Umowa o umieszczenie na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów zgodnie z przesłankami określonymi w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.

UMOWA O DOSTĘP

do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311)

nr

zwana dalej „Umową” zawarta w dniu r. w Ustroniu

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustroń, z siedzibą w Ustroniu (43-450), przy ul. 3 Maja 108 NIP 5480077955, REGON 071001910, reprezentowanym przez:

..... – Nadleśniczego Nadleśnictwa Ustroń,

zwanym dalej „Udostępniającym”

a

.....

reprezentowanym/ą przez:

.....

zwanym dalej „Operatorem”,

zwanymi dalej „Stronami”, z osobna zaś „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa opisanej w § 2 ust. 1, stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.
2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.).
3. Strony zgodnie oświadczają, iż niniejsza Umowa jest umową o dostęp telekomunikacyjny, o której mowa w 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).
4. Operator oświadcza, że:

- a) sytuacja prawna Operatora stwierdzona aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców od chwili jego wydania do chwili obecnej nie zmieniła się oraz nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu zmianę tej sytuacji, w szczególności nie zostało wszczęte wobec Operatora postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne;
- b) inwestycja telekomunikacyjna, o której mowa w niniejszej Umowie, zostanie wykonana za pomocą urządzeń posiadających stosowne certyfikaty i spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa;
- c) urządzenia zainstalowane na nieruchomości, jak również w posadowionym na niej budynku, nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku;
- d) w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy przestrzegane będą przepisy BHP i przeciwpożarowe;
- e) stosowane rozwiązania będą umożliwiały kolokację urządzeń sieci telekomunikacyjnych innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych;
- f) w przypadku, gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, iż prowadzenie gospodarki leśnej będzie możliwe w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi nieruchomości, w tym posadowionego na niej budynku oraz punktu styku, w celu doprowadzenia i utrzymania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami według poniższego wyszczególnienia (adres leśny i adres administracyjny):
.....o powierzchnim²
.....o powierzchnim²
dla których Sąd Rejonowy wprowadzi księgę wieczystą nr (dalej „Nieruchomość”).
2. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot Umowy przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.
3. Udostępniający oddaje, a Operator przyjmuje wymienione wyżej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Udostępniającego celem
Przedmiot Umowy zostanie przekazany Operatorowi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący integralną część niniejszej Umowy.
4. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Udostępniającego w przyszłości.
5. Operator zobowiązuje się wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać szybką sieć telekomunikacyjną (dalej: „Sieć”) na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.
6. Udostępnienie nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).

§ 3

Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości

1. Udostępnienie Nieruchomości, o którym mowa w niniejszej Umowie jest nieodpłatne.
2. Operator ponosi koszty wykonania Sieci i koszty poniesione przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu doprowadzenia do budynku szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami do punktu styku lub wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionej szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami.

§ 4

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac objętych niniejszą Umową po uprzednim:
 - a) uzyskaniu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii, zgód i zezwoleń właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
 - b) zgłoszeniu Udostępniającemu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych przed planowaną datą ich rozpoczęcia, przy czym zgłoszenie powinno określać datę rozpoczęcia i zakończenia planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby.
2. Prace objęte niniejszą Umową realizowane będą 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
3. Po zakończeniu realizacji prac objętych niniejszą Umową, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt ich zakończenia oraz zakres wykonanych prac protokołem zdawczo-odbiorczym.
4. Operator zobowiązuje się do:
 - a) użytkowania Przedmiotu Umowy w sposób nie powodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości;
 - b) wykonania Sieci w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem niniejszej Umowy, jak i sama Sieć nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z Nieruchomości;
 - c) wykonania Sieci oraz wszelkich prac objętych Umową na własny koszt oraz pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy;
 - d) wykonania Sieci w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora;
 - e) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Sieci:
 - zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości, w tym z posadowionego na niej budynku,
 - w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości i posadowionego na niej budynku,

- z uwzględnieniem przeznaczenia Nieruchomości i posadowionego na niej budynku, jak również estetyki budynku i jego stanu technicznego,
 - w sposób nie kolidujący z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania;
- f) współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych na Nieruchomości;
 - g) zabezpieczenia Sieci przed ingerencją osób nieuprawnionych;
 - h) utrzymywania porządku na Przedmiocie Umowy oraz na gruntach bezpośrednio przylegających;
 - i) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Sieci, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznego przeglądu technicznego Sieci;
 - j) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora.
5. Korzystanie przez Operatora z dostępu do Nieruchomości nie może powodować:
 - a) żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Udostępniającego z dróg leśnych dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) wycinki, okaleczania i uszkodzania drzew, w tym ich korzeni, oraz żadnych ograniczeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.
 6. W czasie trwania umowy Udostępniający odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie Przedmiotu Umowy i w jego otoczeniu.
 7. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Sieci zostanie wykonana pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z nowym przebiegiem Sieci, co potwierdzone zostanie złożonym na tym dokumencie podpisem Udostępniającego.
 8. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich i innych podmiotów.
 9. Bez pisemnej, uprzedniej zgody Udostępniającego, Operator nie może w żaden sposób udostępnić Przedmiotu Umowy innym podmiotom lub osobom trzecim.
 10. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości, w tym w budynku na niej posadowionym, na skutek wykonania Sieci oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową i zobowiązany jest do ich naprawienia lub, w przypadku braku możliwości ich naprawienia, do wypłacenia stosownego odszkodowania. To samo dotyczy odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody, które mogą zostać im wyrządzone z przyczyn dotyczących wykonywania niniejszej Umowy.
 11. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ustępie powyżej, zostanie uzgodniona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udostępniającego, na koszt Operatora.
 12. W przypadku wejścia na grunt nie objęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).
 13. Operator obowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o zmianie swojego adresu dla doręczeń lub adresu poczty elektronicznej pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres dotychczasowy za skutecznie doręczoną.

§ 5

Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
3. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
4. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością.
5. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 6

Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na Przedmiocie Umowy.
2. Operator odpowiedzialny jest za wszelkie szkody mogące powstać w związku z korzystaniem przez niego z Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osób trzecich.
3. Operator zabezpieczy Udostępniającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej Umowy, w stopniu w jakim Operator jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zobowiązany będzie naprawić szkodę jaką Udostępniający poniesie z tego tytułu.
4. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Operatora.
5. Operatorowi nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Udostępniającego wynikające z wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej.

§ 7

Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Sieci Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości, w tym do posadowionego na niej budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii Sieci niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

§ 8

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Niniejsza Umowa obowiązuje przez czas pozostawania Sieci Operatora na Nieruchomości.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności jeżeli:
 - a) Operator wykorzystuje Nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem i w sposób odmienny od określonego niniejszą Umową,
 - b) Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
 - c) Operator narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga formy pisemnej i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator obowiązany jest do zdemontowania Sieci i przywrócenia Nieruchomości wraz z posadowionym na niej budynkiem do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, w terminie w nim wskazanym, Udostępniający uprawniony jest do dokonania demontażu Sieci oraz przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności każdorazowo zachowania formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny.
4. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla Udostępniającego.
5. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki wymienione w jej treści.
6. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

UDOSTĘPNIAJĄCY

OPERATOR

Załączniki:

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

z dnia r.

Na przedmiotowej nieruchomości stawili się:

Udostępniający reprezentowany przez:
.....

Operator: reprezentowany przez:
.....

Podstawą wydania i przekazania terenu budowy przez Udostępniającego w celu jest Umowa Nr..... z dnia r.

Przedmiotem przekazania jest teren budowy znajdujący się na nieruchomości położonej na działkach: obręb ewidencyjny gmina stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Ustroń (leśnictwo oddz.) o pow. ha zgodnie z lokalizacją naniesioną na załączonej do umowy kopii mapy leśnej celem na czas prowadzenia prac w okresie od r. do r.

1. Używanie terenu będzie zgodne z umową nr z dnia r.
2. Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należyтым porządku przechodzą na Operatora.
3. Na gruncie nie stwierdzono innych obcych naniesień.
4. Po zakończeniu realizacji inwestycji należy protokolarnie zwrócić teren do Udostępniającego, po uprzednim jego uporządkowaniu.

UWAGI:

.....
.....
.....

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Udostępniający i 1 egzemplarz Operator.

w imieniu Udostępniającego
protokół podpisali:

w imieniu Operatora
protokół podpisali:

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

(po zakończeniu realizacji prac)

z dnia r.

w dniu r. nastąpił odbiór terenu działek: obręb ewidencyjny
..... gmina stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie
PGL LP Nadleśnictwo Ustroń (leśnictwo oddz.) o pow.
..... ha.

Na przedmiotowej nieruchomości stawili się:

Udostępniający:

reprezentowany przez:

Operator:

reprezentowany przez:

Obecni w czasie odbioru stwierdzają co następuje:

1. Powierzchnia przekazywanej nieruchomości odpowiada / nie odpowiada¹ zapisom umowy nr z dnia r.
2. Operator przekazał nieruchomość, a Udostępniający przyjął / nie przyjął¹ nieruchomość stwierdzając, że przekazanie jest zgodne / nie jest zgodne¹ z umową nr z dnia r.
3. Udostępniający zgłasza następujące uwagi:

.....
.....
.....

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Udostępniający i 1 egzemplarz Operator.

w imieniu Udostępniającego
protokół podpisali:

w imieniu Operatora
protokół podpisali:

¹ Niepotrzebne skreślić

UMOWA O UMIESZCZENIE

na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów

nr

zwana dalej „Umową” zawarta w dniu r. w Ustroniu

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustroń, z siedzibą w Ustroniu (43-450), przy ul. 3 Maja 108 NIP 5480077955, REGON 071001910, reprezentowanym przez:

..... – Nadleśniczego Nadleśnictwa Ustroń,

zwanym dalej „Udostępniającym”

a

.....

reprezentowanym/ą przez:

.....

zwanym dalej „Operatorem”,

zwanymi dalej „Stronami”, z osobna zaś „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa opisanej w § 2 ust. 1, stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.
2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.).
3. Strony zgodnie oświadczają, iż:
 - a) niniejsza Umowa jest umową o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311),
 - b) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82),
lub

wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82), a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa,

lub

wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej¹.

4. Operator oświadcza, że:

- a) sytuacja prawna Operatora stwierdzona aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców od chwili jego wydania do chwili obecnej nie zmieniła się oraz nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu zmianę tej sytuacji, w szczególności nie zostało wszczęte wobec Operatora postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne;
- b) umieszczenie na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów zostanie wykonane za pomocą urządzeń posiadających stosowne certyfikaty i spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa;
- c) elementy sieci telekomunikacyjnej oraz powiązane zasoby umieszczone na nieruchomości nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości;
- d) w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów wykonanych na podstawie niniejszej Umowy przestrzegane będą przepisy BHP i przeciwpożarowe;
- e) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym;
- f) w przypadku gdy elementy sieci telekomunikacyjnej oraz powiązane zasoby przebiegają przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a ich wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, iż prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi nieruchomości, w celu umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów według poniższego wyszczególnienia (adres leśny i adres administracyjny):
.....o powierzchnim²
.....o powierzchnim²
dla których Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr (dalej: „Nieruchomość”)
2. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot Umowy przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.
3. Dostęp do nieruchomości będzie polegał na:
 - a) umieszczeniu na nieruchomości stanowiącej Przedmiot Umowy elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów (dalej: „Sieć”), które wraz z trasą ich

¹ Niewłaściwe skreślić

- przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami określone zostały w projekcie technicznym (dalej: „Projekt”) stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy,
- b) utrzymaniu, eksploatacji, naprawie, konserwacji i usuwaniu awarii Sieci,
 - c) dokonywaniu wymiany elementów Sieci, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Sieci, zgodnie z uzgodnionym Projektem,
 - d) rozbudowie Sieci zgodnie z uzgodnionym Projektem.
4. Udostępniający udostępnia Operatorowi Nieruchomość celem posadowienia Sieci w postaci o łącznej długości..... mb, szerokości mb, w wykopie o głębokości mb oraz użytkowania i eksploatacji w/w urządzeń, z prawem sprawowania bieżącego dozoru oraz prowadzenia bieżących prac konserwacyjnych i remontowych.
5. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Udostępniającego w przyszłości.
6. Operator zobowiązuje się wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać Sieć na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.

§ 3

Wykonanie Sieci

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 3 lit. a, c i d, po uprzednim:
 - a) uzyskaniu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych prac decyzji, dokumentów, opinii, zgód i zezwoleń właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
 - b) zgłoszeniu Udostępniającemu woli przystąpienia do prac na minimum 7 dni roboczych przed planowaną datą ich rozpoczęcia, przy czym zgłoszenie powinno określać datę rozpoczęcia i zakończenia planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby.
2. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa powyżej, Strony sporządzają protokół przekazania Nieruchomości, (dalej: „Protokół przekazania”).
3. Prace realizowane będą 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.....
4. Po zakończeniu realizacji prac objętych niniejszą Umową, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt ich zakończenia oraz zakres wykonanych prac protokołem zdawczo-odbiorczym (dalej: „Protokół”). Operator przekaże Udostępniającemu w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która stanowić będzie załącznik do Protokołu.
5. W przypadku, gdy do sporządzenia Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Udostępniającemu Protokół do zaakceptowania listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Udostępniający w terminie 7 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół bądź wnieśli uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń a Operator może rozpocząć korzystanie z Sieci.

§ 4

Zabezpieczenie

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

§ 5

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - a) użytkowania Przedmiotu Umowy w sposób nie powodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości;
 - b) prowadzenia wszelkich prac, o których mowa w niniejszej Umowie, w uzgodnieniu z Udostępniającym;
 - c) wykonania Sieci w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem niniejszej Umowy, jak i sama Sieć nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z Nieruchomości;
 - d) wykonania Sieci na własny koszt oraz pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z umieszczeniem Sieci telekomunikacyjnej na Nieruchomości, w tym kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego oraz kosztów eksploatacji i konserwacji Sieci;
 - e) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Sieci:
 - zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
 - w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - z uwzględnieniem przeznaczenia Nieruchomości,
 - w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania;
 - f) zachowania przejezdności dróg leśnych w czasie prowadzenia prac;
 - g) prowadzenia prac w sposób bezinwazyjny, bez naruszania nawierzchni drogi, z wykorzystaniem rur osłonowych przy przekraczaniu dróg, przepustów i rowów melioracyjnych;
 - h) każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o wejściu na teren Nieruchomości w celach konserwatorskich;
 - i) zabezpieczenia Sieci przed ingerencją osób nieuprawnionych;
 - j) utrzymywania porządku na Nieruchomości oraz na gruntach bezpośrednio przylegających;
 - k) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Sieci, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznych przeglądów technicznych Sieci oraz wyników przeglądów, do wykonania których Operator

zobowiązany jest przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem;

- l) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora.
2. Operator bez zgody Udostępniającego wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
 - a) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania ani udostępnienia w jakikolwiek sposób innemu podmiotowi;
 - b) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
3. Prace w trakcie posadowienia Sieci oraz wszelkie późniejsze prace konserwatorskie Operator prowadzić będzie w sposób niepowodujący konieczności wycinki drzew i naruszenia systemów korzeniowych w przypadku, gdy nie jest konieczne wyłączenie gruntów z produkcji.
4. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innych podmiotów.
5. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości na skutek wykonania Sieci oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową i zobowiązany jest do ich naprawienia lub, w przypadku braku możliwości ich naprawienia, do wypłacenia stosownego odszkodowania. To samo dotyczy odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących wykonywania niniejszej Umowy.
6. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ustępie powyżej, zostanie uzgodniona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udostępniającego, na koszt Operatora.
7. W przypadku wejścia na grunt nie objęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).
8. Operator obowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o zmianie swojego adresu dla doręczeń lub adresu poczty elektronicznej pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres dotychczasowy za skutecznie doręczoną.

§ 6

Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniający przekaże Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 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, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
4. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

5. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością.
6. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 7

Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na Przedmiocie Umowy.
2. Operator odpowiedzialny jest za wszelkie szkody mogące powstać w związku z korzystaniem przez niego z Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osób trzecich.
3. Operator zabezpieczy Udostępniającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej Umowy, w stopniu w jakim Operator jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zobowiązany będzie naprawić szkodę jaką Udostępniający poniesie z tego tytułu.
4. Operatorowi nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Udostępniającego wynikające z wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej, jak również okoliczności te nie stanowią podstawy do obniżenia opłaty o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy.

§ 8

Opłata

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia, opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości w wysokości (dalej: „Opłata”).
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana wg poniższego wzoru²:
 - dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, 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/m²]³.

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

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

P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],

² opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić.

³ wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,50 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości.

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²]⁴.

3. Stawkę opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Strony ustalają na kwotę za zajęcie 1m² Nieruchomości.
4. Opłata naliczana jest od dnia sporządzenia Protokołu przekazania.
5. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Przy okresach niepełnych Opłata obliczana będzie proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.
6. Do Opłaty, o której mowa w ust. 1, dolicza się podatek VAT w należnej wysokości.
7. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, wystawiona do, płatna w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Operatorowi, na rachunek bankowy Udostępniającego.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
9. W przypadku zalegania z płatnością Operator obowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 9

Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Sieci Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii Sieci niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

§ 10

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności jeżeli:
 - a) Operator wykorzystuje Nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem i w sposób odmienny od określonego niniejszą Umową,
 - b) Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
 - c) Operator narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga formy pisemnej oraz wskazania przyczyny wypowiedzenia i może być złożone po uprzednim wezwaniu

⁴wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,50 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości.

Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator obowiązany jest do usunięcia Sieci i przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy
7. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym w terminie w nim wskazanym, Udostępniający uprawniony jest do usunięcia Sieci oraz przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności każdorazowo zachowania formy pisemnej
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny.
4. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla Udostępniającego.
5. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki wymienione w jej treści.
6. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

UDOSTĘPNIAJĄCY

OPERATOR

.....

.....

Załączniki

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA NIERUCHOMOŚCI

(przed rozpoczęciem prac)

z dnia r.

Na przedmiotowej nieruchomości stawili się:

Udostępniający reprezentowany przez:

.....

Operator: reprezentowany przez:

.....

Podstawą wydania i przekazania terenu budowy przez Udostępniającego jest Umowa Nr..... z dnia r.

Przedmiotem przekazania jest teren budowy znajdujący się na nieruchomości położonej na działkach: obręb ewidencyjny gmina stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Ustroń (leśnictwo oddz.) o pow. ha zgodnie z lokalizacją naniesioną na załączonej do umowy kopii mapy leśnej celem na czas prowadzenia prac w okresie od r. do r.

1. Używanie terenu będzie zgodne z umową nr z dnia r.
2. Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należyтым porządku przechodzą na Operatora.
3. Na gruncie nie stwierdzono innych obcych naniesień.
4. Po zakończeniu realizacji inwestycji należy protokólnie zwrócić teren Udostępniającemu, po uprzednim jego uporządkowaniu.

UWAGI:

.....

.....

.....

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Udostępniający i 1 egzemplarz Operator.

w imieniu Udostępniającego
protokół podpisali:

w imieniu Operatora
protokół podpisali:

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

(po zakończeniu realizacji prac)

z dnia r.

w dniu r. nastąpił odbiór terenu działek: obręb ewidencyjny
..... gmina stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie
PGL LP Nadleśnictwo Ustroń (leśnictwo oddz.) o pow.
..... ha.

Na przedmiotowej nieruchomości stawili się:

Udostępniający:

reprezentowany przez:

Operator:

reprezentowany przez:

Obecni w czasie odbioru stwierdzają co następuje:

1. Powierzchnia przekazywanej nieruchomości odpowiada / nie odpowiada¹ zapisom umowy nr z dnia r.
2. Operator przekazał nieruchomość, a Udostępniający przyjął / nie przyjął¹ nieruchomość stwierdzając, że przekazanie jest zgodne / nie jest zgodne¹ z umową nr z dnia r.
3. Udostępniający zgłasza następujące uwagi:

.....
.....
.....

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Udostępniający i 1 egzemplarz Operator.

w imieniu Udostępniającego
protokół podpisali:

w imieniu Operatora
protokół podpisali:

¹ Niepotrzebne skreślić