

# UMOWA O UMIESZCZENIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ NR .....

zawarta w Złotym Potoku, w dniu ....., w oparciu o art. 35 i 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz.U. 2025.567) oraz art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024.311)

pomiędzy:

- Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Złoty Potok z siedzibą: ul. Kościuszki 2, 42-253 Janów  
NIP 573-000-40-07: REGON 150026078:  
reprezentowanym przez:

**Nadleśniczego .....**

zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**.

a

- .....

z siedzibą w

.....

tel.....e- mail .....

NIP: REGON: (KRS/wpis)

reprezentowanym przez:

○ .....

○ .....

zwanym w dalszej części umowy **Operatorem / Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej**

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej **Stronami**, zwana dalej **Umową** o następującej treści:

## §1 Oświadczenia stron

1. Strony zgodnie oświadczają, że:
  - 1) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub
  - 2) wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa lub
  - 3) wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej<sup>1</sup>.
1. Operator oświadcza, że:
  - 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
  - 2) umieszczone na gruncie zarządzanym przez PGL LP Nadleśnictwo Złoty Potok urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników gruntów, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na gruncie,
  - 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej „Infrastruktura”), wykonanej na podstawie Umowy,
  - 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
  - 5) 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1221)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 możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzania lasu.

## § 2

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest odpłatne umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach gruntowych według poniższego wyszczególnienia (adres leśny i adres administracyjny):
  - 1.1. ....
  - 1.2. ....

dla których Sąd Rejonowy w.....prowadzi księgę wieczystą nr..... dalej Nieruchomość.

---

<sup>1</sup>Niewłaściwe skreślić

2. Udostępniona Nieruchomość przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej integralny załącznik niniejszej umowy.
3. Dostęp do Nieruchomości będzie polegał na:
  - 1) umieszczeniu 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 (dalej Projekt)
  - 2) utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
  - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury,
1. Udostępniający oddaje Operatorowi w Nieruchomość celem posadowienia inwestycji Infrastruktury 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.
4. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia udostępnionej Nieruchomości są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł do Udostępniającego pretensji.
5. Operator zobowiązany jest wykorzystać przedmiot umowy wyłącznie w celu określonym umową.
6. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury

### **§3**

#### **Wykonanie infrastruktury**

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1) i 3) po uprzednim przekazaniu Udostępniającemu 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. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 3 pkt 1) i 3) zostanie podpisany protokół zdawczo - odbiorczy dotyczący udostępnionej Nieruchomości.
3. Prace będą wykonywane po podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego w dniach uzgodnionych z Udostępniającym.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1) i 3) zostanie podpisany protokół zdawczo - odbiorczy potwierdzający fakt oraz zakres wykonanych prac.
5. Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą.
6. Warunkiem wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej umowy jest jej zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w niniejszej umowie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w całym okresie ich wykonywania łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie:.....).

### **§ 4**

#### **Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający 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 Udostępniającego.

## **§ 5**

### **Czas trwania umowy**

1. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony, przy czym prace związane z posadowieniem Infrastruktury Operator zobowiązany jest zakończyć do dnia .....
2. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zaprzestania eksploatacji inwestycji, o której mowa w § 1 pkt 3) umowa automatycznie wygasa z dniem zakończenia eksploatacji.

## **§ 6**

### **Oплата**

1. Z tytułu zawarcia niniejszej umowy Operator zobowiązuje się do zapłaty rocznej opłaty, z tytułu korzystania z Nieruchomości w wysokość ..... zł. netto. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Opłata, o którym mowa w ust. 1, będzie obliczana na podstawie protokołu w sprawie ustalenia wielkości opłaty.
3. Operator zobowiązuje się do zapłaty czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 do dnia 31 marca każdego roku obowiązywania umowy. Za okresy niepełne czynsz eksploatacyjny z tytułu korzystania z Nieruchomości naliczany będzie proporcjonalnie z zaokrągleniem do pełnych rozpoczętych miesięcy.
4. Należności należy wpłacać na rachunek Nadleśnictwa Złoty Potok (BGŻ Oddział w Katowicach Nr rachunku 70 2030 0045 1110 0000 0253 2970). Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
5. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.
6. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a dostawcą energii elektrycznej.

## **§ 7**

### **Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1) i 3), na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
- 1) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii Infrastruktury na własny koszt:
  - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
  - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
  - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
  - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz niepowodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 3) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
- 4) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
- 5) przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 7 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
- 6) usunięcia na własny koszt 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 może je usunąć na koszt Operatora.
2. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
  - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
  - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
3. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
1. Prace w trakcie posadowienia Infrastruktury oraz wszelkie późniejsze prace konserwatorskie Operator prowadzić będzie w sposób niepowodujący konieczności wycinki drzew w przypadku, gdy nie jest konieczne wyłączenie gruntów z produkcji leśnej i naruszenia systemów korzeniowych.
1. Prace (wykop wraz z odkładem) będą prowadzone na pasie gruntu o szerokości do 2 m w przypadku, gdy nie jest konieczne wyłączenie gruntu z produkcji leśnej.
2. Operator przyjmuje do wiadomości, że na terenie, w którym zlokalizowana będzie Infrastruktura może być prowadzona gospodarka leśna.
3. W czasie trwania prac Operator zachowa przejezdność dróg leśnych i odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe w przyległym terenie.
4. Przy przekraczaniu dróg, przepustów i rowów melioracyjnych prace należy prowadzić bezinwazyjnie, bez naruszania nawierzchni drogi, z wykorzystaniem rur osłonowych.
5. Po wykonaniu prac związanych z posadowieniem inwestycji liniowej Operator własnym kosztem i staraniem doprowadzi grunty do stanu pierwotnej użyteczności, w przypadku, gdy nie zachodzi konieczność wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.
6. Za ewentualne szkody na gruntach leśnych i w infrastrukturze należącej do Udostępniającego, Operator zapłaci Udostępniającemu odszkodowanie ustalone na zasadach ogólnych, a w przypadku wejścia na grunt nie objęty umową zastosowanie będą miały zapisy Ustawy o ochronie gruntów

rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z 2020 r. poz. 471), a w szczególności art. 28 ust. 1.

7. Po zakończeniu okresu eksploatacji Operator własnym kosztem i staraniem doprowadzi grunty do stanu pierwotnej użyteczności (w tym usunie Infrastrukturę z gruntu) i protokółarnie zwróci Udostępniającemu.
8. Udostępniający nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
9. Każdorazowe wejście w teren w celach konserwatorskich wymaga powiadomienia Udostępniającego.

## **§ 8**

### **Uprawnienia i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury i jej eksploatację.
2. W przypadku oddania w posiadanie Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
1. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na udostępnioną Nieruchomość w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora zapisów niniejszej umowy.
3. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania terenem będącym przedmiotem umowy.
4. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

## **§ 9**

### **Siła wyższa i działanie osób trzecich**

1. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia pozostającego w gruncie urządzenia, zarówno w trakcie prac leśnych, jak i przez osoby trzecie i ewentualne zdarzenia losowe /pożary itp./.
2. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Udostępniającego. Opłaty z tytułu ubezpieczenia poniesione przez Udostępniającego nie stanowią podstawy do zmniejszenia wysokości rocznego czynszu.
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 jaka Udostępniający poniesie z tego tytułu.
4. Udostępniający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na przedmiocie umowy.

## **§ 10**

### **Rozwiązanie umowy**

1. W przypadku niedotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania przedmiotu umowy w sposób odmienny od zdefiniowanego w § 2, Udostępniającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. Jeżeli Operator dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku, gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, Udostępniający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia. Udostępniający uprzedzi Operatora udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia stron.
1. 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 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa powyżej, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora.
2. Udostępniającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w związku z ewentualną repriwatyzacją przedmiotu umowy, a także w sytuacji podyktowanej ważnymi względami związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej na danym terenie, zmianami polityki gospodarczej oraz sfer działalności Lasów Państwowych powodującymi konieczność jej rozwiązania.
3. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej umowy, w szczególności jeżeli:
  - ▮ . Operator wykorzystuje nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem w sposób odmienny od określonego niniejszą umową,
  - ▮ . Operator w sposób uporczywy narusza zasady współżycia społecznego,
  - ▮ . Operator narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. 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.
5. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Operator obowiązany jest do zdemontowania infrastruktury i przywrócenia nieruchomości wraz z posadowionymi na niej budowlami do stanu pierwotnego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym w terminie w nim wskazanym Udostępniający uprawniony jest do dokonania demontażu infrastruktury oraz przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Operatora.

## **§ 11**

### **Dane osobowe**

1. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Złoty Potok, którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.

2. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”.
1. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
2. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
3. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.
4. Biorący posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.

## **§ 12**

### **Ustalenia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie opłaty cywilno-prawne wynikające z niniejszej umowy ponosi w całości Udostępniający.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie braku porozumienia spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Udostępniającego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

***UDOSTĘPNIAJĄCY***

***OPERATOR***