

## **Umowa o dostęp do nieruchomości w celu umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej**

Nr.....

zawarta w dniu ..... roku w ..... pomiędzy Skarbem  
Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem  
Rybnik

z siedzibą w Rybniku ul. Kościuszki 36, któremu nadano NIP 642-001-45-90 zwanym  
w treści umowy „Nadleśnictwem” lub „Udostępniającym”

reprezentowanym przez:

**Grzegorza Adamczyka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Rybnik**

a

Firmą:

.....wpisaną do  
Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy  
.....KRS:.....

REGON: ....., NIP: ....., zwaną dalej „Operatorem”, reprezentowaną  
przez:

....., PESEL: .....– pełnomocnika

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

o następującej treści:

### **§ 1. Oświadczenia Stron**

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza w imieniu Skarbu Państwa mieniem będącym przedmiotem Umowy i jest upoważnione do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilno-prawnych odnośnie zarządzanego mienia.
2. Operator oświadcza, że obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, które będą posadowione na przedmiocie umowy są obiektami i urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 3 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.) oraz, że należą do infrastruktury

telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymagania określone w art. 46 i 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.

## **§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Nadleśnictwo udostępnia Operatorowi nieruchomości o łącznej powierzchni ..... (pas gruntu o długości ..... i szerokości .....) w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie, a następnie eksploatacji **telekomunikacyjnej linii kablowej ziemnej**, zwanej dalej „Nieruchomością”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:

1) adres administracyjny ..... użytek ..... o długości .....  
i szerokości ....., adres leśny .....,

2. Szczegółową lokalizację Nieruchomości zaznaczono na mapie o cechach mapy ewidencyjnej, obejmującej Nieruchomość i jej granice, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Operator oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy Nieruchomości i z tego tytułu nie będzie rościła pretensji do Nadleśnictwa.

## **§ 3 Wykonanie infrastruktury**

1. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym, zwanym dalej „Projektem” (Załącznik nr 3),
  - 2) utrzymania, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
  - 3) prowadzenia prac budowlanych, montażowych, naprawczych i konserwacyjnych bez wycinki drzew i krzewów,
  - 4) w przypadku naruszenia lub uszkodzenia znaków granicznych, osadzenia ich zgodnie z obowiązującym prawem na własny koszt,
  - 5) szybkiej realizacji inwestycji na udostępnionym gruncie i przywrócenia go do pierwotnego stanu.
2. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy po:

- 1) przekazaniu Nadleśnictwu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,
- 2) zgłoszeniu Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 1 umowy Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy (wzór protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowi załącznik nr 3 do umowy).
4. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie - w dni robocze w godzinach od ..... do ....., zaś w soboty w godzinach od ..... do .....
5. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac. (wzór protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowi załącznik nr 3 do umowy). Operator przekaże Nadleśnictwu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu,
6. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Nadleśnictwa listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśnictwo. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
7. Bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa Operator nie ma prawa do:
  - 1) wycinki drzew i krzewów oraz uszkodzania ich systemów korzeniowych, w przypadku wystąpienia awarii,
  - 2) wykorzystania udostępnionych gruntów do innych celów niż zostały określone w niniejszej umowie,
  - 3) oddawania gruntów do korzystania odpłatnego lub bezpłatnego osobom trzecim.
8. Operator oświadcza, że na pasie gruntu zajęтым pod realizację inwestycji będzie mogła być prowadzona normalna gospodarka leśna (np. między innymi sadzenie i hodowla drzew).
9. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody.

#### **§ 4 Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-3 umowy, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśnictwu przed rozpoczęciem prac,

o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 1-3 umowy, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 1 000 000 zł (słownie: jeden milion 00/100 złotych), zwanego dalej „Ubezpieczeniem”.

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

## **§ 5 Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.

## **§ 6 Cesja**

1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

## **§ 7 Opłaty**

1. Strony ustalają, że tytułem korzystania z udostępnionych gruntów Operator zapłaci Nadleśnictwu opłatę w wysokości ..... złotych w stosunku rocznym.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 została obliczona zgodnie z postanowieniami art. 39b ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025, poz. 567) przy uwzględnieniu stawki wynoszącej 2,50 zł za zajęcie jednego 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.
3. Opłata określona w ust. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje należnego podatku od towarów i usług VAT.
4. Opłata wraz z należnym podatkiem VAT płatna będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury.

5. Zapłata będzie następowała przelewem na konto Nadleśnictwa podane w fakturze VAT. W treści faktury VAT Nadleśnictwo wskaże numer i datę zawartej umowy.
6. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Operator zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

## **§ 8 Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Udostępniający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - 1) Operator korzysta z nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami umowy,
  - 2) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu,
  - 3) Operator wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów.
4. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, gdy:
  - 1) na nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami umowy,
  - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Udostępniającego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. Wypowiedzenie Umowy przez Udostępniającego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
7. W przypadku rozwiązania umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

## **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa – rybnik@katowice.lasy.gov.pl, adres e-mail Operator-.....)
6. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## **§ 10 Postanowienia końcowe**

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych będąca załącznikiem numer 5 stanowi integralną część umowy.

Załączniki:

nr 1 - załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej,

nr 2 - projekt,

nr 3 - protokół zdawczo – odbiorczy,

nr 4 – klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

***Nadleśnictwo***

***Operator***