

**Umowa o zapewnienie dostępu do nieruchomości w celu umieszczenia  
elementów sieci telekomunikacyjnej**

**Nr .....**

zawarta w dniu ..... roku w Chrzanowie pomiędzy **Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Chrzanów** z siedzibą w Chrzanowie przy ul. Oświęcimskiej 31, któremu nadano nr NIP: 6280000598 w CEIDG zwanym w treści umowy „Nadleśnictwem” reprezentowanym przez:

mgr inż. Ewelinę Boruń – Nadleśniczego

a

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

..... -  
lub 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. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej oświadcza, że umieszczane na Nieruchomości elementy sieci telekomunikacyjnej oraz powiązane zasoby służą do wykonywania działalności w zakresie komunikacji elektronicznej, a wniosek o zawarcie niniejszej umowy został złożony w trybie 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).
3. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej oświadcza, że 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 Przedsiębiorcy komunikacji elektronicznej grunt o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup> (pas gruntu o długości ..... m szerokości ..... m) w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie, a następnie eksploatacji ..... pn. „ .....” zwany dalej „Nieruchomością”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:

Adres administracyjny	Sąd Rejonowy Księga wieczysta	Użytek	Adres leśny	Długość [m]	Szerokość [m]	Opłata w stosunku rocznym [zł]	Powierzchnia nieruchomości zajętej przez rzut poziomy obiektów i urządzeń [m2]*	Wyliczona opłata roczna [zł] netto
						2,50		
					-	-		

\* - do wyliczenia przyjęto średnicę kabla telekomunikacyjnego typu ADSS .....mm

2. Szczegółową lokalizację Nieruchomości zaznaczono na załączniku graficznym opisującym Nieruchomość i jej granice stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy Nieruchomości i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Nadleśnictwa.

## § 3 Wykonanie infrastruktury

1. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej zobowiązuje się do:
  - 1) umieszczenia na Nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym, zwanym dalej „Projekt” (Załącznik nr 3),
  - 2) utrzymania, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
  - 3) prowadzenia prac budowlanych, montażowych, naprawczych i konserwacyjnych bez wycinki drzew i krzewów,
  - 4) w przypadku naruszenia lub uszkodzenia znaków granicznych, osadzenia ich zgodnie z obowiązującym prawem na własny koszt,
  - 5) szybkiej realizacji inwestycji na udostępnionym gruncie i przywrócenia go do pierwotnego stanu.

2. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej może przystąpić do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 po:
- 1) przekazaniu Nadleśnictwu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,
  - 2) zgłoszeniu Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, termin ich zakończenia, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
  - 3) Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 1 Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
  - 4) Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie w dni robocze w godzinach od ..... do ..... zaś w soboty w godzinach od ..... do ..... .
  - 5) **Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac, zwanym dalej „Protokół”. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej prześle 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, Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej 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 Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej nie ma prawa do:
    - a) wycinki drzew i krzewów oraz uszkodzania ich systemów korzeniowych, w przypadku wystąpienia awarii,
    - b) wykorzystania udostępnionych gruntów do innych celów niż zostały określone w niniejszej umowie,
    - c) oddawania gruntów do korzystania odpłatnego lub bezpłatnego osobom trzecim.
  - 8) Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej 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, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśnictwu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 1-3, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż .....zł (słownie: .....), a zakres ubezpieczenia obejmował w szczególności odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z naruszenia bezpieczeństwa sieci lub usług, lub naruszenia tajemnicy komunikacji elektronicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej, zwanego dalej „Ubezpieczenie”.
2. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej 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 Przedsiębiorcy komunikacji elektronicznej, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej 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 przedstawiciel Nadleśnictwa jest zobowiązany poinformować o tym fakcie Przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

#### **§ 6 Cesja**

1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej 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.
2. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej 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 Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej zapłaci Nadleśnictwu opłatę w wysokości ..... zł netto w stosunku rocznym. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu i liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego. W ostatnim roku obowiązywania umowy opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy, niezależnie od przyczyn jej zakończenia.
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 (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 567 ze zm.), 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 wystawienia 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, Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
7. W przypadku braku terminowej wpłaty Dzierżawcy będą naliczane odsetki za opóźnienia w transakcjach handlowych oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności zgodnie z ustawą z dnia 08.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 118 z późn. zm.), dalej ustawa.
8. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, iż w przypadku opóźnienia w zapłacie Wydierżawiającemu przysługuje prawo żądania od Dzierżawcy z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności równowartości kwoty zależnej od wartości świadczenia pieniężnego w wysokości wynikającej z art. 10 ustawy, o której mowa w ust. 5, przeliczonej na złote według zasad w tej ustawie wskazanych.

9. Wszelkie świadczenia publiczne obecne i mogące powstać w przyszłości w tym obowiązujące podatki ciążące na udostępnionej Nieruchomości przez okres trwania umowy ponosił będzie Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej.
10. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowania (w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy). Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej zobowiązany jest do zwrotu tej kwoty wraz z odsetkami i wszelkimi innymi kosztami poniesionymi przez Udostępniającego w terminie wynikającym z wystawionej przez Udostępniającego faktury VAT.

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

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
  - 1) korzystania przez Przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - 2) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo ostatecznego terminu,
  - 3) gdy Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej wykonuje uprawnienia wynikające z Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 Umowy,
  - 4) gdy Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody,
  - 5) zwłoki z zapłatą opłaty, mimo drugiego wezwania do zapłaty.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Przedsiębiorcy komunikacji elektronicznej z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

5. W szczególnych przypadkach Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
  - 1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej zgodnie z postanowieniami Umowy,
  - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla Infrastruktury.
6. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2. Także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
7. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej 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.
8. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt i ryzyko Przedsiębiorcy komunikacji elektronicznej.

## **§ 9 Dane osobowe**

Na podstawie art. 13 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), zwanego „RODO”, Nadleśnictwo informuje, iż:

1. Administratorem danych osobowych osoby/osób, które realizują niniejszą umowę jest PGL LP Nadleśnictwo Chrzanów reprezentowane przez Nadleśniczego z siedzibą przy ul. Oświęcimskiej 31, 32-500 Chrzanów. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: [biuro@personal-data.pl](mailto:biuro@personal-data.pl).
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych można kontaktować się pod adresem e-mail wskazanym w pkt 1.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.

5. Administrator może przetwarzać dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
6. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
7. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
8. Osoby, których dane są przetwarzane mają prawo do:
  - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
  - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
  - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
  - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
  - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
  - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
  - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).
  - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych
9. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba/osoby, które realizują niniejszą umowę, są zobowiązana do ich podania. Konsekwencja niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonania umowy cywilnoprawnej.
11. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

## **§ 10 Postanowienia końcowe**

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej 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 2019 r. poz. 1186, 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 niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej oraz Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa – [chrzanow@katowice.lasy.gov.pl](mailto:chrzanow@katowice.lasy.gov.pl) , adres e-mail Przedsiębiorcy komunikacji elektronicznej .....).
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 zachowania formy dokumentowej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Załączniki:**

nr 1 - dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej

nr 2 - załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej

nr 3 - projekt

**Nadleśnictwo**

**Przedsiębiorca komunikacji elektronicznej**