# ­­­­Załącznik nr 2 do Warunków dostępu *określonych przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Rokita w trybie przepisów art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach*

**UMOWA**

**o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych**

zawarta w dniu …….………… r. w Rokicie pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rokita z siedzibą w Rokicie, Rokita 2, 72-110 Przybiernów, NIP:856-00-05-132, REGON: 810539261, reprezentowanym przez:

…………………………………… – ………………………………………………..,

a

....................................................................... z siedzibą w …………………………….., ul. ………………………….., wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców KRS/CEiDG pod numerem …………..………, NIP ………………, REGON ………………………… zwanym/-ą dalej „Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez:

- …………………………………………,

- …………………………………………

Nadleśnictwo i Operator łącznie zwani dalej „Stronami”

**§ 1.**

Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących działki:

1) nr ………, obręb ………, numer księgi wieczystej ………………..;

2) nr ………, obręb ………, numer księgi wieczystej ………………..;

3) nr ………, obręb ………, numer księgi wieczystej ………………..;

4) nr ………, obręb ………, numer księgi wieczystej ………………..;

5) nr ………, obręb ………, numer księgi wieczystej ………………..

- zwanych dalej „Nieruchomością”.

**§ 2.**

1. Strony zgodnie oświadczają, że:

1) niniejsza umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”;

2) wykonanie umowy nie wymaga uzyskiwania zezwoleń na wyłączenie gruntów z produkcji stosownie do przepisów art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

2. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Nadleśnictwo dostępu do nieruchomości, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy, który będzie polegał na:

1) umieszczeniu na nieruchomości ……………………………………………….[[1]](#footnote-1), zwanych dalej „infrastrukturą telekomunikacyjną”, która wraz z trasą jej przebiegu, lokalizacją technologią wykonania i parametrami określona została w projekcie technicznym, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy;

2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwaniu awarii infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) przebudowie i remoncie infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operator może zapewnić poprzez:

a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo

b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.

3. Infrastruktura telekomunikacyjna będzie stanowiła własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługuje roszczenie wobec Operatora o przeniesienie własności infrastruktury telekomunikacyjnej.

**§ 3.**

Operator oświadcza, że:

1) infrastruktura telekomunikacyjna spełnia obowiązujące normy bezpieczeństwa i posiada stosowne certyfikaty;

2) umieszczona na nieruchomości infrastruktura telekomunikacyjna nie będzie miała wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości ani nie będzie powodowała zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości;

3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury telekomunikacyjnej innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

**§ 4.**

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 3 i 4 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.

2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.

3. 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 …

4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Operator przekaże Nadleśnictwu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

5. 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.

**§ 5.**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-4, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśnictwu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 2 pkt 1 pkt 1-4, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ……………………………… zł (słownie: ………..........…………) (dalej „Ubezpieczenie”).

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

# § 6.

1. Operator zobowiązuje się do:

1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy; dotyczy to również kosztów podatków, którymi Nadleśnictwo zostanie ewentualnie obciążone;

2) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,

b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,

c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Nieruchomości,

d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz niepowodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania;

3) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku określonych w umowie prac wykonywanych na Nieruchomości;

4) zabezpieczenia infrastruktury telekomunikacyjnej przed ingerencją osób nieuprawnionych;

5) przekazywania Nadleśnictwu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych infrastruktury telekomunikacyjnej, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem;

6) usunięcia szkód wynikających z wykonywania niniejszej umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśnictwo; w przypadku nieusunięcia szkód we wskazanym terminie Nadleśnictwo jest upoważnione ich usunięcia na koszt Operatora;

7) użytkowania Nieruchomości w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych;

8) umożliwiania swobodnego przejazdu pojazdom Nadleśnictwa oraz przedsiębiorcom wykonującym na jego rzecz prace z zakresu gospodarki leśnej oraz pojazdom wykonującym wywóz drewna z lasu;

9) w czasie budowy, eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, wymagającej prowadzenia prac ziemnych, utrzymywać ład i porządek na Nieruchomości oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie, a po robotach zakryć wykop i wyrównać teren;

10) zachowania i ochrony istniejących wartości przyrodniczych Nieruchomości, a także zachowania ich w niezmienionym stanie; konieczność uzyskania dodatkowych zgód lub zezwoleń z tym związanych obciąża Operatora.

2. Operator bez zgody Nadleśnictwa, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:

1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi;

1. wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż wynikający z celu niniejszej umowy.

3. Udostępnienie Nieruchomości nie ogranicza praw Nadleśnictwa do korzystania z Nieruchomości w celu prowadzenia gospodarki leśnej i wykonywania zadań ustawowych i statutowych Lasów Państwowych.

4. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w niniejszej umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

5. Ewentualne skutki wynikające z niedopełnienia obowiązków określonych w niniejszym paragrafie w całości obciążą Operatora lub podmioty działające na jego rzecz lub zlecenie.

6. Nadleśnictwo jest uprawnione do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.

**§ 7.**

1. W przypadku wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśnictwo umożliwi Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem poczty elektronicznej. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr 3.

**§ 8.**

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia 31 marca, opłatę za umieszczenie na Nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej, w wysokości określonej w Załączniku nr 4 (dalej „Opłata”).

2. Opłata będzie obliczana według poniższego wzoru[[2]](#footnote-2):

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

*Or*

gdzie:

Or – 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]](#footnote-3).

lub

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

*Or*

gdzie:

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

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

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego   
[PLN/m2][[4]](#footnote-4).

3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 2, w przypadku wykonywania prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania niniejszej umowy. W przypadku nadpłaty za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura, płatna w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia przez Operatora. Faktura zostanie wysłana na adres   
elektroniczny:…………………………………………………………………………………..

5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa podany każdorazowo na fakturze.

6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Nadleśnictwa.

7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie.

8. 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 Nadleśnictwo rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Nadleśnictwo 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.

**§ 9.**

Operator oprócz należności wynikających z § 8 zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat mogących wyniknąć z niniejszej umowy oraz świadczeń publiczno-prawnych, w tym podatków dotyczących Nieruchomości. Jeżeli organy podatkowe uznają podatnikiem Nadleśnictwo, Operator zobowiązany będzie do zwrotu Nadleśnictwu kwoty podatku w terminie 7 dniu od dnia wezwania do zapłaty wystosowanego do Operatora przez Nadleśnictwo.

# § 10.

1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy.

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 niniejszej umowy na inny podmiot.

# § 11.

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji niniejszej umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania niniejszej umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

2. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

# § 12.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Nadleśnictwo może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Operator może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 1-miesiecznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, to jest gdy:

1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub w jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;

1. zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie  
    przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w niniejszej umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla infrastruktury telekomunikacyjnej.

5. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje   
się do usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem infrastruktury telekomunikacyjnej, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

7. W przypadku nieusunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej na koszt Operatora, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego.

# § 13.

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym   
z § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy.

2. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym zwłaszcza przepisy ustawy i Kodeksu cywilnego.

4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją niniejszej umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy wskazane w Załączniku nr 5.

5. 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.

6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, w tym jej załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.

8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- nr 1 – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora;

- nr 2 – projekt techniczny;

- nr 3 – dane kontaktowe w sytuacjach awarii;

- nr 4 – wyliczenie wysokości Opłaty;

- nr 5 – adresy do korespondencji.

………………………. ……………………….

**Nadleśnictwo Operator**

1. Określić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej ze wskazaniem, czy będą się one znajdowały pod nieruchomością, na niej lub nad nią. [↑](#footnote-ref-1)
2. opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić [↑](#footnote-ref-2)
3. wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m2 Nieruchomości [↑](#footnote-ref-3)
4. stawka jw. [↑](#footnote-ref-4)