

**RAMOWE WARUNKI**  
**ZAPEWNIENIA DOSTĘPU, O KTÓRYM MOWA W ART. 30 UST. 1 I 3 USTAWY**  
**Z DNIA 7 MAJA 2010 R. O WSPIERANIU ROZWOJU USŁUG I SIECI**  
**TELEKOMUNIKACYJNYCH (DZ. U. 2024 R. POZ. 604, 834, 1222)**  
**ORAZ UMIESZCZANIA NA NIERUCHOMOŚCI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ,**  
**O KTÓRYM MOWA W ART. 33 UST. 1 TEJ USTAWY**

Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530, 1473 z późniejszymi zmianami), Nadleśniczy Nadleśnictwa Kolumna (zwanego w dalszej części Warunków: „Nadleśnictwem”) niniejszym określa ramowe warunki zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 604, 834, 1222 z późniejszymi zmianami, zwanej w dalszej części Ustawą o wspieraniu) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

**Warunki, o których mowa powyżej, przyjmują następujące brzmienie:**

**§1**

Dostęp do nieruchomości, w tym budynków i punktów styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kolumna (zwanym dalej Nadleśnictwem), jest możliwy do zapewnienia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku, na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu, tj.:

- 1) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku,
- 2) wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, jeżeli:
  - a) nie istnieje taka sieć lub
  - b) istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 3) korzystania z punktu styku,
- 4) utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,



5) wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1–4 i ust. 3

pod następującymi warunkami:

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji oraz wykaz prac, które planowane będą do realizacji w punkcie, na nieruchomości lub w budynku zarządzanym przez Nadleśnictwo, w ramach udostępnienia o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu.

W ciągu 14 dni roboczych od jego otrzymania Nadleśnictwo uzgodni projekt techniczny, o ile nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia w terminie późniejszym, ustalonym przez Nadleśnictwo i Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.

2. Termin rozpoczęcia prac, o których mowa w ustępie poprzedzającym oraz szczegółowe warunki dostępu, określone zostaną w umowie, o której mowa w art. 30 ust. 4 Ustawy o wspieraniu, zawartej pomiędzy Nadleśnictwem a Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez niego z wnioskiem o zawarcie umowy.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po doprowadzeniu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami do punktu styku lub dalej niż do punktu styku.
4. Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi Przedsiębiorca telekomunikacyjny i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
5. Odszkodowanie o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu zostanie ustalone przez Nadleśnictwo i Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo, na koszt Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
6. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją i konserwacją, mogą być zlokalizowane na gruntach leśnych:

- a) bez konieczności uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, jeżeli:
- zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub w linii podziału powierzchniowego, lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego,
  - zostaną wykonane metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie można prowadzić gospodarkę leśną w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
- b) z obowiązkiem uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, jeżeli:
- łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami,
  - konieczna jest wycinka drzewostanu,
  - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, lub
  - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
  - wymagają tego odrębne przepisy (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

Postępowanie w sprawie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji prowadzi Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi.

7. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Przedsiębiorca telekomunikacyjny niezwłocznie informuje Nadleśnictwo o tym fakcie drogą telefoniczną lub za pośrednictwem korespondencji e-mail, a Nadleśnictwo zapewni Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu każdorazowy dostęp do nieruchomości, budynku lub punktu styku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
8. Nadleśniczy i Przedsiębiorca telekomunikacyjny zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji. W przypadku braku powyższej możliwości, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi dla siedziby Nadleśnictwa.
9. Dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu jest nieodpłatny, z tym zastrzeżeniem, że dostęp, o którym mowa w ust. 3, jest odpłatny jeżeli wewnątrzbudynkowa infrastruktura techniczna jest własnością podmiotu, którego przeważającym przedmiotem działalności jest działalność telekomunikacyjna.

## §2

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kolumna (zwanym dalej Nadleśnictwem), jest możliwy do zapewnienia Podmiotom uprawnionym (wskazanym w art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu oraz zwanym w dalszej części Warunków „Podmiotem uprawnionym”), w celu umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na potrzeby niezwiązane z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, tj. w szczególności:

- 1) umożliwieniu umieszczenia na nich elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów,*
- 2) ich eksploatacji i konserwacji, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości,*

pod następującymi warunkami:

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Podmiot uprawniony przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach.

Nadleśnictwo w ciągu 14 dni roboczych uzgodni przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu w terminie późniejszym, ustalonym przez Nadleśnictwo i Podmiot uprawniony.

2. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem umowę odpłatnego udostępnienia nieruchomości tzw. umowę o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, w której określone zostaną szczegółowe warunki udostępnienia nieruchomości, termin rozpoczęcia prac oraz wysokość opłaty za umieszczenie wyżej wymienionych urządzeń.
3. Wysokość opłaty za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń.

Za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.



Stawka opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.

Stawka opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń będzie podlegała waloryzacji w przypadku zmiany ustawy o lasach, skutkującej zmianą ww. stawki i wówczas jej wysokość zostanie ustalona proporcjonalnie do tej zmiany.

Waloryzacja nie stanowi zmiany umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń i nie wymaga sporządzenia aneksu do wyżej wymienionej umowy.

4. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi Podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
5. Odszkodowanie o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu zostanie ustalone przez Nadleśnictwo i Podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo, na koszt Podmiotu uprawnionego.
6. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją i konserwacją, mogą być zlokalizowane na gruntach leśnych:
  - a) bez konieczności uzyskiwania zezwolenia na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, jeżeli:
    - zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub w linii podziału powierzchniowego, lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego,
    - zostaną wykonane metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie można prowadzić gospodarkę leśną w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
  - b) z obowiązkiem uzyskiwania zezwolenia na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, jeżeli:

- łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami,
- konieczna jest wycinka drzewostanu,
- grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, lub
- realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
- wymagają tego odrębne przepisy (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

Postępowanie w sprawie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji prowadzi Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi.

7. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, Podmiot uprawniony niezwłocznie informuje Nadleśnictwo o tym fakcie drogą telefoniczną lub za pośrednictwem korespondencji e-mail, a Nadleśnictwo zapewni Podmiotowi uprawnionemu każdorazowy dostęp do Nieruchomości, budynku lub punktu styku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
8. Nadleśniczy i Podmiot uprawniony zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji. W przypadku braku powyższej możliwości, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi dla siedziby Nadleśnictwa.

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwo Kolumna  
mgr inż. Michał Falkowski

Wzór  
Umowa o dostęp

do nieruchomości/budynku/punktu styku, w celu zapewnienia dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej i świadczenia usług telekomunikacyjnych

Nr.....

zawarta w dniu .. r. w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kolumna z siedzibą w Łasku, ul. Leśników Polskich 1C, 98-100 Łask, NIP: 831-000-52-14 , Regon: 730020960, reprezentowanym przez:

**Michała Falkowskiego – Nadleśniczego Nadleśnictwa Kolumna,**  
zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**

a

..... z siedzibą .....; adres: .....  
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy  
..... pod nr KRS:....., NIP: .....  
REGON: ..... i do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych  
prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (pod numerem.....),  
który uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16  
lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, reprezentowanym na podstawie  
pełnomocnictwa zarejestrowanego pod nr ..... przez  
....., zwanym w dalszej części umowy **Przedsiębiorcą**.

Udostępniający i Przedsiębiorca są łącznie zwani dalej **Stronami**.

**OŚWIADCZENIA STRON**

**§ 1**

1. **Udostępniający** oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i będących przedmiotem udostępnienia wg poniższego zestawienia:

| Lp.                                                          | Adres leśny | Rodzaj użytku | Długość [m] | Szerokość [m] | Powierzchnia udostępnienia [m2] | Część działki ewidencyjnej nr | Adres administracyjny | Gmina – obręb ewidencyjny |
|--------------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Lokalizacja i powierzchnia telekomunikacyjnej linii kablowej |             |               |             |               |                                 |                               |                       |                           |

|       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Razem |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

**2. Strony zgodnie oświadczają, że:**

- 1) Umowa jest umową, 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 2024 r. poz. 604, 834, 1222 z późn. zm., dalej „Ustawa”),
- 2) 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
  - 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 <sup>1</sup>.

**3. Przedsiębiorca oświadcza, że:**

- 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 2) umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały 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 wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Przedsiębiorcy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

**4. Dostęp, o którym mowa w niniejszej Umowie jest nieodpłatny.**

---

<sup>1</sup> Niewłaściwe wykreślić



## PRZEDMIOT UMOWY

### § 2

1. Umowa określa zasady zapewnienia Przedsiębiorcy przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy, do Nieruchomości/ budynku/ punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku, który będzie polegał na:
  - 1) wykorzystywaniu istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
  - 2) doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
  - 3) wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku, o ile nie jest możliwe wykorzystanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub do budynku nie jest doprowadzone takie przyłącze lub budynek nie jest wyposażony w taką instalację,
  - 4) korzystaniu z punktu styku,
  - 5) utrzymywaniu, eksploatacji, przebudowie, remoncie lub usuwaniu awarii przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością Przedsiębiorcy (dalej „Infrastruktura”),
  - 6) wejściu na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w art. 30 ust 1 i ust 3 ww. ustawy,
  - 7) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Przedsiębiorca może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
    - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Przedsiębiorca będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować i remontować<sup>2</sup>.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność **Przedsiębiorcy**, a **Udostępniającemu** nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec **Przedsiębiorcy** o przeniesienie własności Infrastruktury na **Udostępniającego**.
3. **Przedsiębiorca** oświadcza, że miejsce położenia, granica i powierzchnia Przedmiotu udostępnienia, oznaczonego na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a także że jego stan gospodarczy są mu znane i w związku z powyższym nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych zastrzeżeń w stosunku do **Udostępniającego**.
4. **Strony** zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia w budynku urządzeń Infrastruktury i nie wnoszą do nich zastrzeżeń.

---

<sup>2</sup> Niewłaściwe wykreślić

Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie Infrastruktury w budynku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

5. Wydanie Przedmiotu udostępnienia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez **Strony** w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty podpisania umowy, który stanowić będzie załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

## WYKONANIE INFRASTRUKTURY

### § 3

1. **Przedsiębiorca** może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-6 po:
  - 1) 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) zgłoszeniu **Udostępniającemu** 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, numer kontaktowy do tej osoby.

## PRAWA I OBOWIĄZKI PRZEDSIĘBIORCY

### § 4

1. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do używania Przedmiotu udostępnienia wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1.
2. **Przedsiębiorca** jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i czystości w zakresie wynikającym z realizacji przez **Przedsiębiorcę** swoich uprawnień na Nieruchomości oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych na Przedmiocie udostępnienia w zakresie wymaganym w związku z umieszczeniem.....
3. **Przedsiębiorca** ma zakaz pobierania pożytków z Przedmiotu udostępnienia.
4. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu udostępnienia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
5. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu udostępnienia.
6. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie jest uprawniony do oddania przedmiotu udostępnienia w najem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
7. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie ma prawa do przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.



8. **Przedsiębiorca** może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
9. Za wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez **Przedsiębiorcę** lub umieszczoną przez **Przedsiębiorcę** infrastrukturę telekomunikacyjną, powstałe na przedmiocie udostępnienia lub na sąsiednich nieruchomościach odpowiedzialność ponosi **Przedsiębiorca**.
10. W przypadku wystąpienia szkód o których mowa w ust. 9, **Przedsiębiorca** zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania **Udostępniającemu** w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia szkody.
11. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 10 zostanie ustalone przez **Strony** w drodze porozumienia.
12. Jeżeli **Strony** nie dojdą do porozumienia w sprawie wyceny powstałych szkód, wycena powstałych szkód zostanie sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez **Udostępniającego**, na koszt **Przedsiębiorcy**.
13. Odpowiedzialność z tytułu roszczeń, o których mowa w ust. 9 wnoszonych przez osoby trzecie ciąży na **Przedsiębiorcy**.
14. **Udostępniający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe w mieniu **Przedsiębiorcy**, spowodowane przez osoby trzecie, nie działające w imieniu **Udostępniającego**, a także w przypadku wystąpienia szkód i strat powstałych w wyniku działania sił natury.
15. **Przedsiębiorca** zobowiązany jest na czas realizacji budowy kablowej linii telekomunikacyjnej i w trakcie dalszej eksploatacji do stosowania obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane, przepisów BHP, a także zaleceń instytucji i podmiotów określonych w decyzjach administracyjnych, których adresatem jest **Przedsiębiorca** oraz w uzgodnieniach dokumentacji projektowej.
16. **Przedsiębiorca** zobowiązany jest do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót budowlanych przez cały okres ich trwania.
17. **Przedsiębiorca** po zakończeniu inwestycji nie przysługuje prawo do zwiększania powstałej powierzchni infrastruktury.
18. Posadowienie na przedmiocie udostępnienia obiektów budowlanych i urządzeń trwale związanych z gruntem stanowiącym las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, wymaga wcześniejszego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji.
19. Wszelkie koszty związane z budową i eksploatacją przedmiotowej infrastruktury ponosi **Przedsiębiorca**.
20. Wszelkie koszty poniesione przez **Przedsiębiorcę** na Przedmiocie udostępnienia w ramach robót inwestycyjnych (w tym modernizacji) oraz remontowych obciążają wyłącznie **Przedsiębiorcę**, który z tego tytułu nie będzie występował z roszczeniami do **Udostępniającego** i nie będzie domagał się zwrotów kosztów od **Udostępniającego**.

21. **Przedsiębiorca** jest uprawniony do wstępu na teren Przedmiotu udostępnienia, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu umowy - usunięcia ....., przy czym **Przedsiębiorca** każdorazowo uzgodni z **Udostępniającym** termin prowadzenia robót na przedmiocie udostępnienia (ustala się możliwość powiadamiania za pomocą poczty elektronicznej na adres: [kolumna@lodz.lasy.gov.pl](mailto:kolumna@lodz.lasy.gov.pl)), w terminie nie później jak 7 dni przed rozpoczęciem prac. Przedmiotowe zawiadomienie powinno zawierać między innymi: charakter, zakres, miejsce i czas wykonywania prac wraz z podaniem wykorzystywanych do tych prac pojazdów i nazwy (nazwiska) wykonawcy. Wstęp na teren Przedmiotu udostępnienia w razie awarii reguluje § 6 niniejszej Umowy.
22. W przypadku zmian cech, charakteryzujących podmiotowość **Stron** (np. zmiana nazwy firmy, adresu, itp.), **Strony** zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie.

## **PRAWA I OBOWIĄZKI UDOSTĘPNIAJĄCEGO**

### **§ 5**

1. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia stanowiącym las, będzie kontynuował gospodarkę, zgodnie z celami i zadaniami opisanymi w planie urządzenia lasu, z zastrzeżeniem gruntów leśnych wyłączonych z produkcji na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz dotychczasowy sposób gospodarowania (na gruntach nieleśnych) z uwzględnieniem obciążenia tych nieruchomości urządzeniami telekomunikacyjnymi i wymaganiami bezpieczeństwa wynikającymi z przepisów prawa oraz przepisów przeciwpożarowych. Wszelkie pożytki z tych nieruchomości gruntowych stanowią własność **Udostępniającego**.
2. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia, powstrzyma się od umieszczania budowli lub nasadzeń trwale utrudniających lub zakłócających dostęp do urządzeń telekomunikacyjnych lub zagrażających ich funkcjonowaniu oraz od innych działań pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem urządzeń telekomunikacyjnych stanowiących własność **Przedsiębiorcy**.

## **USUWANIE AWARII**

### **§ 6**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury **Udostępniający** zapewni **Przedsiębiorcy**, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury **Przedsiębiorca** niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje **Udostępniającego** telefonicznie ( tel. 43 675 42 06, 43 675 43 59 ), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: [kolumna@lodz.lasy.gov.pl](mailto:kolumna@lodz.lasy.gov.pl)



3. W przypadku wykrycia awarii przez **Udostępniającego** jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie **Przedsiębiorcę** telefonicznie (..... – telef. ....), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: .....

## POUFNOŚĆ

### § 7

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę Przedsiębiorcy, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm).
2. **Strony** zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy. **Przedsiębiorca** jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 4 ust. 8, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. **Przedsiębiorca** odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
3. 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.

## CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE

### § 8

1. Umowa zawarta została na czas nieokreślony.
2. **Udostępniającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) Wykreślenia Przedsiębiorcy z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
  - b) oddania Przedmiotu udostępnienia w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Udostępniającego**,
  - c) przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody **Udostępniającego**,
  - d) używania Przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
  - e) innych rażących naruszeń niniejszej Umowy, niewymienionych w pkt a)-d) niniejszego paragrafu.

3. **Przedsiębiorca** może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji na Przedmiocie udostępnienia inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy, lub w razie rażącego naruszenia przez **Udostępniającego** postanowień niniejszej umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania **Przedsiębiorcy** wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub ich eksploatacji.
4. **Przedsiębiorca** może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. **Przedsiębiorca** jest zobowiązany w terminie 1 miesiąca od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do usunięcia infrastruktury, przywrócenia stanu pierwotnego przedmiotu udostępnienia i przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu umowy **Udostępniającemu**.
6. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Przedsiębiorcy** w terminie, o którym mowa w ust. 5, **Udostępniający** może dokonać usunięcia infrastruktury na koszt **Przedsiębiorcy**.
7. W przypadku rozwiązania umowy ewentualne nakłady poniesione przez **Przedsiębiorcę** na Przedmiocie udostępnienia, nie podlegają zwrotowi.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy udostępnienia gruntu zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 4 do niniejszej Umowy – Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy **Strony** zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny, a w razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie podany rozstrzygnięciu przez Sąd Powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby **Udostępniającego**.
5. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

UDOSTĘPNIAJĄCY:

PRZEDSIĘBIORCA:

Wzór  
**Umowa**  
**o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych**  
**Nr .....**

zawarta w dniu r. w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe  
Nadleśnictwem Kolumna z siedzibą w Łasku, ul. Leśników Polskich 1C, 98-100 Łask,  
NIP: 831-000-52-14 , Regon: 730020960, reprezentowanym przez:  
**Michała Falkowskiego – Nadleśniczego Nadleśnictwa Kolumna,**  
zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**

a

..... z siedzibą .....; adres: ....., wpisaną  
do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy ..... pod nr  
KRS:....., NIP: ....., REGON:  
.....reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa  
zarejestrowanego pod nr ..... przez ....., zwaną  
w dalszej części umowy **Operatorem**.  
Udostępniający i Operator są łącznie zwani dalej **Stronami**.

**OŚWIADCZENIA STRON**

**§ 1**

1. **Udostępniający** oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność  
Skarbu Państwa i będących przedmiotem udostępnienia wg poniższego zestawienia:

| Lp.                                                          | Adres leśny | Rodzaj<br>użytku | Długość<br>[m] | Szerokość<br>[m] | Powierzchnia<br>udostępnienia<br>[m2] | Część działki<br>ewidencyjnej<br>nr | Adres<br>administracyjny | Gmina –<br>obręb<br>ewidencyjny |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|----------------|------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Lokalizacja i powierzchnia telekomunikacyjnej linii kablowej |             |                  |                |                  |                                       |                                     |                          |                                 |
| 1                                                            |             |                  |                |                  |                                       |                                     |                          |                                 |
| 2                                                            |             |                  |                |                  |                                       |                                     |                          |                                 |
| Razem                                                        |             |                  |                |                  |                                       |                                     |                          |                                 |

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

**2. Strony zgodnie oświadczają, że:**

- 1) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 604, 834, 1222 z późn. zm., dalej „Ustawa”),
- 2) 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
  - 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
  - wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej<sup>1</sup>.

**3. Operator oświadcza, że:**

- 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 2) umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały 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 wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

## **PRZEDMIOT UMOWY**

### **§ 2**

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:
  - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z ich trasą przebiegu i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie inwestycji,
  - 2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w pkt 1 (dalej „Infrastruktura”),
  - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury,

---

<sup>1</sup> Niewłaściwe wykreślić



- 4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury 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 utrzymywać, eksploatować, konserwować i remontować.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.
3. **Operator** oświadcza, że miejsce położenia, granica i powierzchnia Przedmiotu udostępnienia, oznaczonego na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a także że jego stan gospodarczy są mu znane i w związku z powyższym nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych zastrzeżeń w stosunku do **Udostępniającego**.
4. Wydanie przedmiotu udostępnienia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez **Strony** w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty podpisania umowy, który stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## WYKONANIE INFRASTRUKTURY

### § 3

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 po:
  - 1) 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) zgłoszeniu Udostępniającemu 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, numer kontaktowy do tej osoby.

## PRAWA I OBOWIĄZKI OPERATORA

### § 4

1. **Operator** zobowiązuje się do używania Przedmiotu udostępnienia określonego w § 1 ust. 1 wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1.
2. Operator jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i czystości w zakresie wynikającym z realizacji przez Operatora swoich uprawnień na Przedmiocie udostępnienia oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych na przedmiocie udostępnienia w zakresie wymaganym w związku z umieszczeniem .....



3. **Operator** ma zakaz pobierania pożytków na gruntach leśnych, w szczególności poprzez wycinkę drzew i krzewów.
4. **Operator** zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu udostępnienia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity; Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
5. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu udostępnienia.
6. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu udostępnienia w najem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
7. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie ma prawa do przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
8. **Operator** może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
9. Za wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez **Operatora** lub umieszczoną przez **Operatora** infrastrukturę telekomunikacyjną, powstałe na przedmiocie udostępnienia lub na sąsiednich nieruchomościach odpowiedzialność ponosi **Operator**.
10. W przypadku wystąpienia szkód o których mowa w ust. 9, **Operator** zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania **Udostępniającemu** w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia szkody.
11. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 10 zostanie ustalone przez **Strony** w drodze porozumienia.
12. Jeżeli **Strony** nie dojdą do porozumienia w sprawie wyceny powstałych szkód, wycena powstałych szkód zostanie sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez **Udostępniającego**, na koszt **Operatora**.
13. Odpowiedzialność z tytułu roszczeń, o których mowa w ust. 9 wnoszonych przez osoby trzecie ciąży na **Operatorze**.
14. **Udostępniający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe w mieniu **Operatora**, spowodowane przez osoby trzecie, nie działające w imieniu **Udostępniającego**, a także w przypadku wystąpienia szkód i strat powstałych w wyniku działania sił natury.
15. **Operator** zobowiązany jest na czas realizacji budowy kablowej linii telekomunikacyjnej i w trakcie dalszej eksploatacji do stosowania obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane, przepisów BHP, a także zaleceń instytucji i podmiotów określonych w decyzjach administracyjnych, których adresatem jest **Operator** oraz w uzgodnieniach dokumentacji projektowej.
16. **Operator** zobowiązany jest do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót budowlanych przez cały okres ich trwania.



17. **Operatorowi** po zakończeniu inwestycji nie przysługuje prawo do zwiększania powstałej powierzchni infrastruktury.
18. Posadowienie na przedmiocie udostępnienia obiektów budowlanych i urządzeń trwale związanych z gruntem stanowiącym las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, wymaga wcześniejszego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji.
19. Wszelkie koszty związane z budową i eksploatacją przedmiotowej infrastruktury ponosi **Operator**.
20. Wszelkie koszty poniesione przez **Operatora** na Przedmiocie udostępnienia w ramach robót inwestycyjnych (w tym modernizacji) oraz remontowych obciążają wyłącznie **Operatora**, który z tego tytułu nie będzie występował z roszczeniami do **Udostępniającego** i nie będzie domagał się zwrotów kosztów od **Udostępniającego**.
21. **Operator** jest uprawniony do wstępu na teren Przedmiotu udostępnienia, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu umowy - usunięcia ....., przy czym **Operator** każdorazowo uzgodni z **Udostępniającym** termin prowadzenia robót na przedmiocie udostępnienia (ustala się możliwość powiadamiania za pomocą poczty elektronicznej na adres: kolumna@lodz.lasy.gov.pl), w terminie nie później jak 7 dni przed rozpoczęciem prac. Przedmiotowe zawiadomienie powinno zawierać między innymi: charakter, zakres, miejsce i czas wykonywania prac wraz z podaniem wykorzystywanych do tych prac pojazdów i nazwy (nazwiska) wykonawcy. Wstęp na teren Przedmiotu udostępnienia w razie awarii reguluje § 6 niniejszej Umowy.
22. W przypadku zmian cech, charakteryzujących podmiotowość **Stron** (np. zmiana nazwy firmy, adresu, itp.), **Strony** zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie.

## PRAWA I OBOWIĄZKI UDOSTĘPNIAJĄCEGO

### § 5

1. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia stanowiącym las, będzie kontynuował gospodarkę leśną, zgodnie z celami i zadaniami opisanymi w planie urządzenia lasu, z zastrzeżeniem gruntów leśnych wyłączonych z produkcji na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz dotychczasowy sposób gospodarowania (na gruntach nieleśnych) z uwzględnieniem obciążenia tych nieruchomości urządzeniami telekomunikacyjnymi i wymaganiami bezpieczeństwa wynikającymi z przepisów prawa oraz przepisów przeciwpożarowych. Wszelkie pożytki z tych nieruchomości gruntowych stanowią własność **Udostępniającego**.
2. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia, powstrzyma się od umieszczania budowli lub nasadzeń trwale utrudniających lub zakłócających dostęp do urządzeń telekomunikacyjnych lub zagrażających ich funkcjonowaniu oraz od innych działań

pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem urządzeń telekomunikacyjnych stanowiących własność **Operatora**.

## USUWANIE AWARII

### § 6

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** telefonicznie ( tel. 43 675 42 06, 43 675 43 59 ), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: [kolumna@lodz.lasy.gov.pl](mailto:kolumna@lodz.lasy.gov.pl)
3. W przypadku wykrycia awarii przez **Udostępniającego** jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie **Operatora** telefonicznie (..... – telef. ....), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: .....

## OPLATY

### § 7

1. **Operator** zobowiązuje się uiszczać corocznie z góry, na podstawie wystawianej przez **Udostępniającego** faktury, opłatę z tytułu korzystania z Przedmiotu udostępnienia, z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru<sup>2</sup>:

- 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 [mb],

$d$  - szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

$s$  - stawka opłaty rocznej za umieszczenie na przedmiocie udostępnienia telekomunikacyjnej linii kablowej - nadziemnego kabla światłowodowego typu ADSS [PLN/m<sup>2</sup>] w wysokości 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości

lub

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

$$O_r = P \times S$$

---

<sup>2</sup> opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić



gdzie:

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

$P$  – powierzchnia gruntu zajęta na potrzeby posadowienia i eksploatacji obiektu nieliniowego [m<sup>2</sup>],

$S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m<sup>2</sup>], w wysokości 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości

W związku z powyższym, przedmiotowa opłata roczna na dzień podpisania umowy wynosi:

$$O_r = l \times d \times s$$

$$O_r = \dots \text{ m} \times \dots \text{ m} \times 2,5 \text{ zł/m}^2$$

$$O_r = \dots \text{ zł}$$

lub

$$O_r = P \times S$$

$$O_r = \dots \text{ m}^2 \times 2,5 \text{ zł/m}^2$$

$$O_r = \dots \text{ zł}$$

Stawka opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń będzie podlegała waloryzacji w przypadku zmiany ustawy o lasach, skutkującej zmianą ww. stawki i wówczas jej wysokość zostanie ustalona proporcjonalnie do tej zmiany.

Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do przedmiotu udostępnienia, licząc od dnia podpisania przez **Strony** niniejszej umowy. W przypadku usunięcia infrastruktury przed końcem danego roku kalendarzowego, opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do przedmiotu udostępnienia, licząc do dnia rozwiązania umowy.
4. W przypadku nadpłaty za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w ostatnim roku korzystania z przedmiotu udostępnienia, będzie ona zwrócona **Operatorowi** na numer konta bankowego ....., w terminie 30 dni od daty spisania protokołu przekazania gruntów **Udostępniającemu**.
5. Podstawą do rozliczenia opłaty rocznej będzie faktura VAT, wystawiana przez **Udostępniającego** w terminie do 31 stycznia każdego roku, z terminem płatności 14 dni od dnia jej wystawienia.
6. **Udostępniający** dokona każdorazowej wysyłki faktury niezwłocznie po jej wystawieniu, elektronicznie na adres .....

7. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy **Udostępniającego** nr ....., podany każdorazowo na fakturze VAT.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego **Udostępniającego**.
9. W przypadku zalegania z płatnością **Operator** zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie **Udostępniającego**.
10. **Operator** obowiązany jest do ponoszenia wszelkich ciężarów i świadczeń związanych z udostępnionym gruntem, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z 12.01.1991 r. Opłat tych i ciężarów nie obejmuje ustalona w § 7 ust. 1. opłata z tytułu korzystania z Przedmiotu udostępnienia.
11. **Operator** składa deklarację podatkową wg obowiązujących przepisów i w określonym ustawowo terminie, do właściwego organu podatkowego.
12. 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.

## POUFNOŚĆ

### § 8

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa **Operatora** w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. U. z 2022 r. poz. 1233z późn. zm.).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy. **Operator** jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 4 ust. 8, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. **Operator** odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
3. 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.

## CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE

### § 9

1. Umowa zawarta została na czas nieokreślony.
2. **Udostępniającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) gdy **Operator** dopuszcza się zwłoki uiszczenia opłaty rocznej i nie płaci jej mimo wyznaczonego dodatkowego 30 dniowego terminu skierowanego przez **Udostępniającego** na piśmie,
  - b) oddania Przedmiotu udostępnienia w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Udostępniającego**,
  - c) przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody **Udostępniającego**,
  - d) używania Przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
  - e) innych rażących naruszeń niniejszej Umowy, niewymienionych w pkt a)-d) niniejszego paragrafu.
3. **Operator** może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji na Przedmiocie udostępnienia inwestycji, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, lub w razie rażącego naruszenia przez **Udostępniającego** postanowień niniejszej umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania **Operatorowi** wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub ich eksploatacji.
4. **Operator** może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. **Operator** jest zobowiązany w terminie 1 miesiąca od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do usunięcia infrastruktury, przywrócenia stanu pierwotnego przedmiotu udostępnienia i przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu umowy **Udostępniającemu**. Do podpisania protokołu ze strony **Udostępniającego** upoważniony jest właściwy terytorialnie dla obszaru przedmiotu udostępnienia leśniczy.
6. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Operatora** w terminie, o którym mowa w ust. 5, **Udostępniający** dokona usunięcia infrastruktury na koszt **Operatora**.
7. W przypadku rozwiązania umowy ewentualne nakłady poniesione przez **Operatora** na przedmiocie udostępnienia, nie podlegają zwrotowi.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy udostępnienia gruntu zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. **Operator** zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy – Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy **Strony** zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny, a w razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie podany rozstrzygnięciu przez Sąd Powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby **Udostępniającego**.
5. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

**UDOSTĘPNIAJĄCY:**

**OPERATOR:**

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwo Kolumna  
mgr inż. Michał Galkowski