

**Umowa nr .....**  
**korzystania z nieruchomości na potrzeby umieszczania na nieruchomości**  
**obiektów i urządzeń na podstawie art. 33 ustawy o wspieraniu usług**  
**i sieci telekomunikacyjnych**

zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe  
Nadleśnictwem Drawno, z/s. 73-220 Drawno, ul. Kaliska 5, NIP: 5940004315

zwanym dalej w treści umowy „**Udostępniającym**”- reprezentowanym przez:

**Nadleśniczego** – .....

a

....., z siedzibą w .....  
wpisanym/-ą do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego  
przez Sąd Rejonowy ..... pod numerem KRS ..... ,  
NIP..... REGON.....,

zwanym/-ą dalej „**Przedsiębiorcą**” w imieniu, którego działa:

....., na podstawie pełnomocnictwa  
nr....., z dnia:.....r., które nie zostało odwołane (**zał. nr 1**)

**§ 1**

Udostępniający oświadcza, że w imieniu Skarbu Państwa zarządza wyszczególnionym  
i opisanym niżej przedmiotem umowy:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Działka ewid.	Rodzaj użytku Rodzaj pow.	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia udostępnienia (m <sup>2</sup> )
						Razem:	

**§ 2**

1. Udostępniający oświadcza, wyraża zgodę na udostępnienie Przedsiębiorcy części  
Nieruchomości celem posadowienia przez Przedsiębiorcę następujących urządzeń  
infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym  
z ramowymi wytycznymi w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych

(lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych (**zał. nr 2**):

- a).....
- b).....
- c).....

2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń, co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
3. Przedsiębiorca uzgodni z Udostępniającym (pisemnie bądź telefonicznie) termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
4. Przedsiębiorca oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 3 dni, po zakończeniu robót. O zakończeniu robót Przedsiębiorca powiadomi Udostępniającego. W przypadku niewykonania obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego przez Przedsiębiorcę, Udostępniający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Przedsiębiorcy.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Przedsiębiorca.
6. Przekazanie oraz zwrot terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do umowy.
7. Strony zgodnie oświadczają, że 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 wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa lub wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
8. 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 telekomunikacyjnej, wykonanej na podstawie Umowy.

### § 3

1. Ustala się stawkę opłaty za dostęp do nieruchomości według poniższego wzoru:

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

$$O_r = l \times d \times S$$

gdzie:

$O_r$  – opłata za powierzchnię udostępnianą na czas budowy a po budowie opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego (czas utrzymania) [zł]

$l$  – długość obiektu liniowego [mb]

$d$  – szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m]

$S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie obiektu liniowego [zł]

Lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. szafa telekomunikacyjna):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

$O_r$  – opłata za powierzchnię udostępnianą na czas budowy a po budowie opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego (czas utrzymania) [zł]

$P$  – powierzchnia obiektu nieliniowego [mb]

$S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie obiektu nieliniowego [zł]

2. Stawka opłaty za umieszczenie obiektu liniowego oraz nieliniowego wynosi 2,50zł brutto za zajęcie 1m<sup>2</sup> nieruchomości rocznie.

3. Czynsz roczny jest płatny przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze do końca lutego każdego roku dzierżawy, bez uprzedniego wezwania, na podstawie faktury wystawionej przez Udostępniającego.

4. W roku bieżącym czynsz płatny będzie od dnia podpisania umowy proporcjonalnie do pozostałego okresu.

5. Przedsiębiorca upoważnia Udostępniającego do wystawiania i wysyłania faktur w formie elektronicznej na adres mailowy .....

6. Przedsiębiorca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i że wyraża zgodę na wystawienie faktury przez Udostępniającego bez jego podpisu.
7. Nadleśnictwo zobowiązane jest do ponoszenia należności publicznoprawnych, tj. podatków.
8. Przedsiębiorca zobowiązany jest do regulowania we własnym zakresie wszelkich pozostałych ustawowych opłat mogących powstać w związku z udostępnieniem nieruchomości.
9. Nie pobiera się opłaty o której mowa w ust. 1 jeżeli Przedsiębiorca w związku udostępnieniem nieruchomości zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego Internetu o przepustowości co najmniej 30Mb/s wyłącznie w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

#### **§ 4**

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić Przedsiębiorcy każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. 2025, poz. 1077, 1080.
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń, przy uwzględnieniu celu wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co udokumentowane zostanie aneksem do niniejszej umowy.
3. W przypadku wynikłych z czynności Przedsiębiorcy ewentualnych szkód, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Przedsiębiorca.
6. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym w formie pisemnej, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez ich uzgodnienia. W tym przypadku Przedsiębiorca powiadomi Udostępniającego o przystąpieniu do usuwania uszkodzeń i awarii w dniu ich podjęcia lub najpóźniej jeden dzień roboczy po ich usunięciu.

## **§ 5**

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas świadczenia usług transmisji danych, przez Przedsiębiorcę.
2. W przypadku zaprzestania świadczenia usług transmisji danych przy pomocy urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 Przedsiębiorca jest zobowiązany do ich usunięcia, chyba że strony na piśmie postanowią inaczej.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron.
4. Umowa może zostać wypowiedziana z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Udostępniający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy udostępnienia ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Przedsiębiorca:
  - 1) dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłaty ponad 3 miesiące.
  - 2) nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy
  - 3) będzie korzystał z przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z zapisami umowy.
6. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn podanych w ust. 5 nie obowiązuje okres wypowiedzenia umowy i Przedsiębiorcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie od Udostępniającego.
7. Oświadczenie w przedmiocie rozwiązania i wypowiedzenia umowy powinno zostać sporządzone na piśmie i doręczone drugiej Stronie.
8. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowana, w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Przedsiębiorca 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.

## **§ 6**

1. Strony stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Przedsiębiorcę prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r (Dz. U. z 2025, poz. 418), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 311, 1019.), Ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca

2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 34, 731, 834, 1222) oraz Kodeksu cywilnego.

**§ 7**

Spory powstałe w wyniku realizowania niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla Nadleśnictwa.

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Dokumenty identyfikujące Przedsiębiorcę
  - 2) Ramowe warunki określone przez Nadleśnictwo Drawno w celu 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 311, 1019) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy
  - 3) Szkic sytuacyjny
  - 4) Protokół zdawczo-odbiorczy - wzór

**Udostępniający**

**Przedsiębiorca**

.....

.....

załącznik nr 3

do umowy z dnia .....

Nr .....

**Szkic sytuacyjny / mapa poglądowa**

Oświadczam, iż zapoznałem się z przebiegiem linii, lokalizacją urządzeń i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....

podpis Udostępniającego

.....

podpis Przedsiębiorcy

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

W sprawie:

**A. Wydania i przekazania terenu budowy** spisany w dniu przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej.

Stroną przekazującą jest:

.....

w imieniu którego działają:

.....

.....

.....

Stroną przejmującą jest: .....

w imieniu której działa:

.....na podstawie pełnomocnictwa nr ..... z dnia

..... Podstawą do wydania i przekazania terenu budowy jest Umowa Udostępnienia Nieruchomości nr ..... z dnia .....

Przedmiotem przekazania jest teren budowy znajdujący się na nieruchomości będącej własnością ..... położonej w obrębie ..... oznaczonej jako dz.nr....., gmina..... powiat ..... woj. ....

**Uwagi:**

.....

.....

.....

Podpis strony przejmującej

.....

Podpis strony przekazującej

.....

.....

.....



**B. Zwrotu terenu budowy** spisany przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej jak w cz. A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu ..... po wykonaniu zakresu robót opisanego w Umowie, nieruchomość została zwrócona właścicielowi.

**Uwagi:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Podpis strony przejmującej

Podpis strony przekazującej

.....  
.....  
.....

.....