

Zarządzenie nr 32/2025
Nadleśniczego Nadleśnictwa Nadleśnictwie Bielsk w Bielsku Podlaskim
z dnia 22 września 2025 roku

w sprawie wprowadzenia warunków dostępu do nieruchomości, w tym do budynków oraz
punktu styku w Nadleśnictwie Bielsk w Bielsku Podlaskim
(znak:ZG.2217.43.2025)

Na podstawie § 22 pkt 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie nadania Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (Dz. Urz. M.Ś. z 1994 r. nr 2, poz. 13, z późn. zm.), art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. 2025 poz. 567), art. 30 ust. 1 i 3 oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1019) oraz ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. 2024 poz. 1221) zarządzam, co następuje:

§ 1

Określam warunki zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, zwane dalej „warunkami dostępu”, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej oraz obowiązków przedsiębiorców telekomunikacyjnych wynikających z Prawa komunikacji elektronicznej.

§ 2

Warunki dostępu obejmują w szczególności:

1. Sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości.
2. Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren nieruchomości.
3. Procedurę postępowania przy awariach.
4. Procedurę rozstrzygania sporów.

§ 3

W przypadku zmian w prawie powszechnym lub konieczności doprecyzowania zapisów poniższych dokumentów wynikających z wewnętrznych wytycznych w sprawie ich zawierania, treść poniższych dokumentów będzie korygowana z uwzględnieniem koniecznych zmian.

§ 4

Ustalam stawkę opłaty za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w wysokości 2,50 zł netto za zajęcie 1 m² nieruchomości Skarbu Państwa zarządzanej przez Nadleśnictwo Bielsk w Bielsku Podlaskim na umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

Załącznikami do zarządzenia są:

1. Warunki ramowe dostępu zgodnie z art. 30 ustawy,
2. Warunki ramowe umieszczenia urządzeń zgodnie z art. 33 ustawy,
3. Wzór umowy o zapewnienie dostępu (art. 30),
4. Wzór umowy o umieszczenie urządzeń (art. 33).

§ 5

Traci moc Zarządzenie nr 20/2017 Nadleśniczego Nadleśnictwa Bielsk w Bielsku Podlaskim z dnia 01 lipca 2017 r.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Z up. NADLEŚNICZEGO
NADLEŚNICTWA BIELSK
w Bielsku Podlaskim

mgr inż. Sebastian Ostaszewski
Z-CIA NADLEŚNICZEGO

Załącznik nr 1. Warunki zapewnienia dostępu do istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w budynkach Nadleśnictwa Bielsk w Bielsku Podlaskim na podstawie art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 1

Zasady zawierania Umowy

1. Umowa pomiędzy przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zwanym dalej „Operatorem”, a Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Bielsk w Bielsku Podlaskim, zwanym dalej „Udostępniającym”, zawierana jest na piśmie w terminie 30 dni od daty złożenia kompletnego wniosku, na warunkach nie gorszych niż określone niniejszymi Warunkami.
2. Umowa sporządzana jest zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej.
3. Udostępniający zapewnia Operatorowi dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający w szczególności na:
 - a. wykorzystaniu istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej,
 - b. doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
 - c. wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli nie istnieje lub nie spełnia wymogów usług szerokopasmowych tj. o przepustowości co najmniej 30 Mb/s,
 - d. korzystaniu z punktu styku,
 - e. utrzymywaniu, eksploatacji, przebudowie i remoncie przyłącza lub instalacji będących własnością Operatora,
 - f. wejściu na teren nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji dostępu - w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku.
4. Za dzień wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia Operatora zawierającego:
 - a. dane rejestrowe (wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych),
 - b. wolę zawarcia umowy,
 - c. wskazanie nieruchomości (nr działek, adresy),
 - d. formę realizacji dostępu,
 - e. opis zakresu i sposobu wykonania prac,
 - f. opis innych istotnych do wykonania prac.
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien umożliwiać Udostępniającemu ustalenie osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisywania umowy.
6. W przypadku, gdy:
 - a. na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić okoliczności i zakresu, o których mowa w § 1 ust. 4 lub
 - b. informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Udostępniający zwraca się do Operatora o uzupełnienie niezbędnych informacji.
7. Wnioski i zawiadomienia mogą być składane w formie elektronicznej



§ 2

Rozliczenia

1. Zapewnienie dostępu na podstawie art. 30 ustawy do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Bielsk w Bielsku Podlaskim jest nieodpłatne.
2. Operator ponosi koszty:
 - a. związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego,
 - b. utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.
3. Udostępniający nie pobiera od Operatora dodatkowych opłat, poza przewidzianymi w przepisach prawa.

§ 3

Warunki techniczne i eksploatacyjne

1. Operator, na zasadach określonych w Umowie, ma prawo do :
 - a. wykonania w budynku okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,
 - b. wykonania pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku,
 - c. doprowadzenia do budynku światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego w wybudowanej przez siebie kanalizacji kablowej, o ile kanalizacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
 - d. utrzymywania, eksploataowania, przebudowy, konserwowania, remontowania i usuwania awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e. dokonania wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
 - f. rozbudowy Infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
 - g. wstępu na teren budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-6.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej budynku i będzie stanowić własność Operatora.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, Operator zobowiązany jest sporządzić, w uzgodnieniu z Udostępniającym, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”).
4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający zobowiązany jest, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną budynku lub umożliwić

Operatorowi w tym terminie dostęp do budynku, w zakresie koniecznym do sporządzenia Projektu.

5. Operator zobowiązany jest w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w Projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do budynku, w celu wykonania Infrastruktury. Jeżeli w budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Operator zobowiązany jest do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z budynku.
6. Udostępniający najpóźniej w terminie 14 dni od dnia otrzymania Projektu zaakceptuje go, ewentualnie zgłosi uwagi żądając od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
7. Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 6, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaze ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
8. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w ust. 1 pkt a. – c. lub e., po przekazaniu ostatecznej wersji Projektu Udostępniającemu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
9. Po wykonaniu prac, o których mowa w ust. 1 pkt a. – c. lub e., Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 14 dni od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
10. Wykonanie prac, o których mowa w ust. 1 pkt d., nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym.

§ 4

Awarie

1. W razie awarii Operator niezwłocznie informuje Udostępniającego i przystępuje do usunięcia uszkodzeń.
2. Udostępniający zapewnia Operatorowi dostęp do nieruchomości w zakresie niezbędnym do usunięcia awarii.

§ 5

Rozstrzyganie sporów

1. Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do polubownego rozwiązywania sporów.
2. Spory dotyczące dostępu do infrastruktury technicznej przedsiębiorcy telekomunikacyjnego rozstrzyga Prezes UKE w formie decyzji.
3. W pozostałych przypadkach spór podlega rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na położenie nieruchomości.

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Umowa zawierana jest na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać umowę z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych.
4. Udostępniający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadkach rażącego naruszenia warunków przez Operatora:
 - a. używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem,
 - b. uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
 - c. naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. Po wygaśnięciu Umowy, Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.

§ 7

Obowiązki dodatkowe

1. Operator zobowiązuje się do wypełniania obowiązków informacyjnych wynikających ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w tym do przekazywania danych do Punktu Informacyjnego ds. Telekomunikacji (PIT).
2. Operator prowadzi działalność telekomunikacyjną zgodnie z ustawą z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. 2024 poz. 1221).



Załącznik nr 2. Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Bielsk w Bielsku Podlaskim na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 1

Zasady zawierania Umowy

1. Umowa z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zwanym operatorem i Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Bielsk w Bielsku Podlaskim zwanym Udostępniającym jest zawierana na piśmie w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku na warunkach nie gorszych niż określone poniżej.
2. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej.
3. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się:
 - a. projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na Nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury,
 - b. załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych lub mapy do celów projektowych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c. informacja o tym, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – o ile takie jest zamierzenie Operatora.
4. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien zawierać:
 - a. dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - b. planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Wnioski, zgody i zawiadomienia mogą być składane także w formie elektronicznej.
6. W przypadku, gdy:
 - a. na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy Umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lub
 - b. informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Udostępniający zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

Osh

§ 2

Rozliczenia

1. Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł netto za zajęcie 1 m² nieruchomości leśnej.
2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.
3. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu zwrotu terenu budowy.
4. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy w związku z Umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości leśnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

§ 3

Warunki techniczne i eksploatacyjne

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a. zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub
 - b. zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu, lub
 - c. zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
 - d. wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej,strony oświadczą w Umowie, 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.
2. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r., strony oświadczą w Umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator zgłasza Udostępniającemu wolę 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.

5. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
6. Prace budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren Nieruchomości leśnej w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
8. Operator zobowiązany jest do przekazywania danych o infrastrukturze do Punktu Informacyjnego ds. Telekomunikacji (PIT), o którym mowa w art. 29a ustawy.
9. Operator ponosi koszty przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu prac.

§ 4

Awarie

1. W razie awarii Operator niezwłocznie informuje Udostępniającego i przystępuje do usunięcia uszkodzeń.
2. Udostępniający zapewnia Operatorowi dostęp do nieruchomości w zakresie niezbędnym do usunięcia awarii.

§ 5

Rozstrzyganie sporów

1. Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do polubownego rozwiązywania sporów.
2. Spory dotyczące dostępu do infrastruktury technicznej przedsiębiorcy telekomunikacyjnego rozstrzyga Prezes UKE w formie decyzji
3. W pozostałych przypadkach spór podlega rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na położenie nieruchomości.

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach, gdy:
 - a. Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - b. Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
 - c. Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 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. 1 pkt 1 Umowy,
 - d. Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.

4. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy
 - a. na Nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - b. zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Udostępniającego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Udostępniający może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

§ 7

Obowiązki dodatkowe

1. Operator prowadzi działalność zgodnie z ustawą z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. 2024 poz. 1221).
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy o lasach, Prawa komunikacji elektronicznej oraz Kodeksu cywilnego.

**UMOWA O DOSTĘPIE DO BUDYNKU W CELU ZAPEWNIENIA
TELEKOMUNIKACJI**

zawarta w Bielsku Podlaskim w dniu..... r. pomiędzy:
Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,
Nadleśnictwem Bielsk w Bielsku Podlaskim, adres: ul. Studziwodzka 39, 17-100 Bielsk
Podlaski, NIP: 5430201181 reprezentowanym przez Nadleśniczego –
....., zwanym w treści umowy „**Udostępniającym**” a
przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców
Telekomunikacyjnych (dalej „RPT”), prowadzonego przez Prezesa Urzędu
Komunikacji Elektronicznej, pod nr (zwanym/-ą w dalszej części Umowy
„**Operatorem**”, reprezentowanym/-ą przez
upoważnionego/-ą na podstawie.....(Załącznik nr ... -
.....)

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „**Stronami**”, zawierają umowę
zwaną dalej „**Umową**” o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oraz budynku
położonych w przy ulicy nr,
stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Bielsk
w Bielsku Podlaskim, obręb ewidencyjny.....
gmina..... działka nr....., dla których Sąd Rejonowy w
..... prowadzi księgę wieczystą nr, obręb leśny.....
leśnictwo, oddział..... (dalej odpowiednio
„**Nieruchomość**”, „**Budynek**”).
2. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi nieodpłatnego dostępu do
części wspólnych Nieruchomości i do Budynku, celem umożliwienia Operatorowi
wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej w technologii FTTH i świadczenia
usług lokatorom i użytkownikom Budynku (dalej „**Abonent**”).
3. Strony zgodnie oświadczają, że 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. 2025 poz. 311).
4. Umowa jest wiążąca dla następców prawnych Udostępniającego oraz innych
podmiotów władających Nieruchomością w imieniu lub na rzecz
Udostępniającego.
5. Operator oświadcza, że:
 - 1) używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa
i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 2) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo
użytkowników Budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń
i instalacji znajdujących się w Budynku,

Osk

- 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
- 5) Operator zobowiązany jest do przekazywania danych o infrastrukturze do Punktu Informacyjnego ds. Telekomunikacji (PIT), o którym mowa w art. 29a ustawy.
6. W przypadku gdyby Udostępniający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Operator, strony przyjmują, iż Operator zobowiązany jest zapłacić Udostępniającemu kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Udostępniającego faktury VAT/rachunku (skreślić niewłaściwe) obejmującą kwotę podatku i przesłanie jej Operatorowi jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany za zgodną z umową

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Udostępniający wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie:
 - 1) wykonał w Budynku okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,
 - 2) wykonał pionową lub poziomą kanalizację telekomunikacyjną Budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku,
 - 3) doprowadził do Budynku światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne w wybudowanej przez siebie kanalizacji kablowej, o ile kanalizacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
 - 4) utrzymywał, eksploatował, przebudowywał, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1-3 (dalej „Infrastruktura”),
 - 5) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
 - 6) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
 - 7) miał wstęp na teren Budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-6.
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.

OK

§ 3

Wykonanie Infrastruktury

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3, Operator zobowiązuje się sporządzić w uzgodnieniu z Udostępniającym, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”).
2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający zobowiązuje się, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępni Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku lub umożliwi Operatorowi w tym terminie dostęp do Budynku, w zakresie koniecznym do sporządzenia Projektu.
3. Operator zobowiązuje się w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w Projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do Budynku, w celu wykonania Infrastruktury. Jeżeli w Budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Operator zobowiązuje się do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z Budynku.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 14 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
5. Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaze ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3, po przekazaniu ostatecznej wersji Projektu Udostępniającemu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 5 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 8.00 do 15.00.
7. Operator może wykonać prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 5, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku nieuzgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o terminie Udostępniającego. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 8.00 do 15.00.
8. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 lub 5, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole (dalej „Protokół”). Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 14 dni od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
9. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 7 dni od otrzymania go

Ost

- przez Udostępniającego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć komercyjne wykorzystywanie Infrastruktury.
10. Wykonanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Udostępniającym.
 11. Wnioski, zgody i zawiadomienia mogą być składane również w formie elektronicznej.

§ 4

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
 - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości i Budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Infrastruktury w punkcie styku w Budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej oraz kanalizacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego, o ile zostaną one wykonane przez Operatora,
 - 3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury w celu świadczenia usług na rzecz Abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury za zasadzie równego dostępu,
 - 4) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Budynku,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Budynku,
 - d) z uwzględnieniem przeznaczenia Budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego
 - e) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 5) współpracy z Udostępniającym w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w Budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Operatora w przypadku planowanej przebudowy lub remontu Budynku, jeżeli w ich wyniku wykonane zostaną dedykowane dla infrastruktury telekomunikacyjnej szyby lub szachty telekomunikacyjne, a pierwotnie wykonanie Infrastruktury przy wykorzystaniu istniejących szybów lub szachtów telekomunikacyjnych nie było możliwe,
 - 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 7) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników



corocznego przeglądu technicznego Infrastruktury, w terminie 7 dni od dnia wystąpienia z żądaniem,

8) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.

2. Udostępniający wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Udostępniającego.
3. Operator jest zobowiązany do wypełniania obowiązków wynikających z ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. 2024 poz. 1221).

§ 5

Zabezpieczenie

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5, zgodnie z wyborem dokonany przez Operatora jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1-3 i 5, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż zł (słownie: (dalej „Ubezpieczenie”),
2. W przypadku, gdy zabezpieczenie nastąpi w drodze zawarcia umowy Ubezpieczenia, Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, przedstawi Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

§ 6

Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy oraz współpracować z nim zarówno na etapie przygotowania Projektu, jak i wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Udostępniający zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz Abonentów.
4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do Nieruchomości i do Budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.



§ 7

Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, nie później niż w terminie od otrzymania informacji o awarii zgodnie z ust. 2, dostęp do Budynku, 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, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr...

§ 8

Cesja

Udostępniający wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot posiadający status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. Operator jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Udostępniającego na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

§ 9

Poufność

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233).
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 oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
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.

§ 10

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem w przypadku:
 - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i niniejszą Umową,
 - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
 - 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.



Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.

5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora – bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. 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 postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy wskazane w Załączniku nr...
5. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń.
6. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
8. Strony zobowiązują się do wykonywania niniejszej umowy zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy o lasach oraz ustawy – Prawo komunikacji elektronicznej.
9. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jednym dla Prezesa UKE. Strony ustalają, że jeden egzemplarz Umowy zostanie przekazany Prezesowi UKE przez Operatora.

.....
Udostępniający:

.....
Operator:

Załączniki:

UMOWA O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

zawarta w Bielsku Podlaskim w dniu r. pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Bielsk w Bielsku Podlaskim, adres: ul. Studziwodzka 39, 17-100 Bielsk Podlaski, NIP: 5430201181, reprezentowanym przez Nadleśniczego zwanym w treści umowy „Udostępniającym” a

przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych (dalej „RPT”), prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod nr (zwanym/-ą w dalszej części Umowy „Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez upoważnionego/-ą na podstawie (Załącznik nr))

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „Stronami”, zawierają umowę zwaną dalej „Umową” o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem: stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Bielsk w Bielsku Podlaskim, położonej w obrębie ewidencyjnym gmina działka nr dla których Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr, obręb leśny leśnictwo., oddział (dalej „Nieruchomość”).

2. Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 311)
- 2) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji w postępowaniach opisanych w 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 realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej¹

Operator oświadcza, że:

- 3) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 4) 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,

¹ Niepotrzebne skreślić

04

- 5) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
- 6) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego Umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, polegającego na:
 - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z trasą ich przebiegu przedstawioną na mapie zasadniczej lub do celów projektowych i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie inwestycji [dalej „Projekt” (Załącznik nr...)],
 - 2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w pkt 1 (dalej „Infrastruktura”),
 - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury,
 - 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 jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.

§ 3

Wykonanie Infrastruktury

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.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
3. 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 (dalej „Protokół”). Operator prześle Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
4. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 7 dni od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku

OK

braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

§ 4

Zabezpieczenie

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4, jest zawarcie i przedstawienie Udośćępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1 pkt 1-4, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niżzł (słownie.....) (dalej „Ubezpieczenie”).
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udośćępniającego, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udośćępniającemu dokument Ubezpieczenia.

§ 5

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udośćępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
 - 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy/przebudowy i usuwania awarii Infrastruktury na własny koszt:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udośćępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 3) współpracy z Udośćępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
 - 4) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 5) przekazywania Udośćępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 7 dni od dnia wystąpienia z żądaniem,
 - 6) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Udośćępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udośćępniający może je bez konieczności uzyskiwania postanowienia sądowego usunąć na koszt Operatora.
2. Operator bez zgody Udośćępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
 - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
 - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
3. Operator zobowiązany jest do przekazywania danych o infrastrukturze do Punktu Informacyjnego ds. Telekomunikacji (PIT), o którym mowa w art. 29a ustawy.
4. Wnioski, zgody i zawiadomienia mogą być składane również w formie elektronicznej.

OK

5. Operator jest zobowiązany do wypełniania obowiązków wynikających z ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. 2024 poz. 1221).
6. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

§ 6

Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury i jej eksploatację.
2. W przypadku oddania w posiadanie Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.
4. Udostępniający ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w Infrastrukturze, spowodowane działaniem własnym.

§ 7

Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne o jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego za pośrednictwem korespondencji e-mail, na adres e-mail bielsk@bialystok.lasy.gov.pl
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2, na adres e-mail

§ 8

Opłaty

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry Opłatę z tytułu korzystania z nieruchomości, w wysokościzł netto + VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, z zastrzeżeniem ust. 10.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, została obliczona jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń równej m² i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości wynoszącej 2,50 zł netto/m²/rok.
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 S 3 ust. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy.
4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od jej wystawienia przez Udostępniającego.
5. Udostępniający będzie wystawiał fakturę VAT w terminie do dnia 15 marca każdego roku.
6. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze VAT.

OSK

7. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
8. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.
9. 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 wystawienia tych dokumentów przez Udostępniającego. 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.
10. W przypadku gdyby Udostępniający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Operator strony przyjmują, iż opłata netto należny Udostępniającemu zostanie zwiększona o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Udostępniającego faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę opłaty i przesłanie jej Operatorowi jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany Opłaty za zgodną z umową.

§ 9

Cesja

1. Udostępniający wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Udostępniającego na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

§ 10

Poufność

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233).
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 S 5 ust. 3, 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.

§ 11

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

OK

2. Operator może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym terminem wypowiedzenia w następujących przypadkach, gdy:
 - 1) Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - 2) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
 - 3) Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 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. 1 pkt 1 Umowy,
 - 4) Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody, jeżeli zmiana ta wynika ze zmiany przepisów prawa określających stawki maksymalne.
4. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30 dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
 - 1) na Nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Udostępniającego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Udostępniający może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji mail na adresy :
Udostępniający: bielsk@bialystok.lasy.gov.pl
Operator:.....
6. Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń.

OK

7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Strony zobowiązują się do wykonywania niniejszej umowy zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawą o lasach oraz ustawą z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. 2024 poz. 1221).
9. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Udostępniający:

.....
Operator:

Załączniki:

Osh