

**UMOWA O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY  
TELEKOMUNIKACYJNEJ**

zawarta w ....., w dniu ..... r./ w dniu złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego, w oparciu o art. 39 b Ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U. z 2025 r., poz. 567 z późn. zm.) pomiędzy:

.....  
zwanym/-ą w dalszej części Umowy „Przedsiębiorca telekomunikacyjny”, reprezentowanym/-ą przez  
.....  
upoważnionego/-ą na podstawie ..... (Załącznik nr 1 — ..... )

a

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Dobrzany z siedzibą ul. Stargardzka 3, 73-130 Dobrzany  
zwanym w dalszej części Umowy „Udostępniającym”,  
reprezentowanym przez  
.....,

Przedsiębiorca telekomunikacyjny i Udostępniający są łącznie zwani dalej „Stronami”, zwana 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 Nadleśnictwa Dobrzany, położonej na terenie leśnictwa.....w gm. ....obwód ewidencyjny.....działka nr.....  
dla których Sąd Rejonowy w.....prowadzi księgę wieczystą nr .....(dalej „Nieruchomość”).
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 2025 r. poz. 311 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.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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 (dalej „Infrastruktura”), wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

## **§ 2. Przedmiot Umowy**

1. Umowa określa zasady zapewnienia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu 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, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym (dalej „Projekt” (Załącznik nr 2),
  - 2) utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
  - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury,
  - 4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Przedsiębiorca telekomunikacyjny może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
    - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Przedsiębiorca telekomunikacyjny będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, a Udostępniającemu nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.
3. Udostępniający zobowiązuje Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń, o ile takie będą konieczne, w związku z realizacją niniejszej umowy.

## **§ 3. Wykonanie Infrastruktury**

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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 oraz numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy.
3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Przedsiębiorca telekomunikacyjny przekaże Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Przedsiębiorca telekomunikacyjny wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 14 dni roboczych od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku 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 Udostępniającemu 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 niż .....zł (słownie:.....) (dalej „Ubezpieczenie”).
2. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Udostępniającemu dokument Ubezpieczenia.

#### **§ 5. Prawa i obowiązki Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego**

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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 Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
  - 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy 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 Nieruchomości,
  - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
  - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 3) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
- 4) zabezpieczenia infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
- 5) przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
- 6) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
- 7) pokrywania szkód, jakie mogą powstać zarówno w czasie budowy, w czasie utrzymywania jak i w wyniku istnienia infrastruktury na gruncie, w drzewostanie lub szkody dla osób trzecich, oraz straty zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej Umowy, spowodowane działaniami Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego bądź osób trzecich za które ponosi odpowiedzialność Przedsiębiorca telekomunikacyjny.
- 8) użytkowania Nieruchomości w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
- 9) uporządkowania i przywrócenia do stanu pierwotnego terenu, na którym zostaną wykonane prace określone w § 2 ust. 1.
2. Oszacowanie szkód, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 7 dokonane będzie wspólnie, protokołarnie, a gdyby Przedsiębiorca telekomunikacyjny uchylał się od spisania protokołu ustalającego szkody, Udostępniający uprawniony będzie dochodzić od Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego pokrycia szkód na podstawie wyceny licencjonowanego rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Udostępniającego na koszt Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny bez zgody Udostępniającego, 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.
4. Korzystanie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z dostępu do nieruchomości:
- 1) nie może spowodować wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.),
  - 2) winno odbywać się z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu oraz ustawie z dnia 28 września z 1991r. o lasach,

- 3) nie może powodować wycinki, okaleczania i uszkodzania drzew w tym ich korzeni oraz żadnych ograniczeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.
5. Przedsiębiorca telekomunikacyjny bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi w posiadanie samoistne lub zależne, o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 poz. 1071 ze zm.).
6. Przedsiębiorca telekomunikacyjny może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
7. Niedozwolone jest korzystanie z Nieruchomości w inny sposób niż określony w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Niedozwolone jest korzystanie z Nieruchomości w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
9. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na cel określony w § 2 ust. 1 bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Udostępniającego, Przedsiębiorca telekomunikacyjny wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.

## **§ 6. Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu 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 Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
3. Udostępniający przekaze Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Udostępniającego dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy, lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a takie poinformuje o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia opłaty, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy. Udostępnianie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług telekomunikacyjnych możliwe jest po wcześniejszym uzyskaniu na piśmie zgody od Udostępniającego.
4. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z Nieruchomości.

5. Udostępniający zastrzega sobie swobodne korzystanie z udostępnionej Nieruchomości dla potrzeb gospodarki leśnej.
6. Udostępniający informuje Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego o wszelkich wiadomych mu przejawach lub próbach dewastacji umieszczonych przez niego na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury.
7. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia obiektów i urządzeń Infrastruktury w związku z prowadzeniem przez niego gospodarki leśnej na gruncie leśnym bądź działaniami osób trzecich oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody w szczególności pożaru, wiatru, wody, a także zwierzyny leśnej.
8. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego lub inne osoby przebywające na Nieruchomości, terenach przyległych i drogach dojazdowych do Nieruchomości, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie eksploatacji, istnienia i konserwacji obiektów i urządzeń Infrastruktury.

## **§ 7. Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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 3.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.

## **§ 8. Opłaty**

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia, opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości określonej w Załączniku nr 4 (dalej „Opłata”).
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru<sup>1</sup>:
  - dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$Or = l \times d \times S$$

gdzie:

Or — opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],

l — długość obiektu liniowego [mb],

d — średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

S — stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu liniowego [PLN/m<sup>2</sup>]<sup>2</sup>.

lub

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

$$Or = P \times S$$

gdzie:

- Or - opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],  
P - powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m<sup>2</sup>],  
S - stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m<sup>2</sup>]<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

<sup>2</sup> wysokość stawki opłaty rocznej wynosi 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości

<sup>3</sup> stawka jw.

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 § 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. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
4. Do opłaty określonej w § 8 ust. 1, Udostępniający będzie doliczał podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.
5. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.
6. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze VAT.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
8. W przypadku zalegania z płatnością Przedsiębiorca telekomunikacyjny zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.
9. W przypadku wykorzystania przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego 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 Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego. W sytuacji wykonania przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie

kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a dostawcą energii elektrycznej.

10. Przedsiębiorca telekomunikacyjny oświadcza, że wyraża zgodę na wystawienie elektronicznie faktur na adres: ..... przez Udostępniającego.
11. W przypadku opóźnienia w dokonaniu wpłaty, Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnej opłaty wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensaty w wysokości ustawowej tj. równowartości 40 EURO.
12. Niezależnie od opłat wymienionych w § 8 ust. 1 niniejszej umowy Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do pokrywania przez okres trwania Umowy wszelkich świadczeń publiczno-prawnych mogących powstać w związku z korzystaniem z Nieruchomości oraz związanych z ubezpieczeniem obiektów.
13. W przypadku obciążenia Udostępniającego przez właściwy organ podatkowy kwotą podatku od gruntu wyższą niż zadeklarowana (w związku z posadowieniem na Nieruchomości urządzeń), Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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.

### **§ 9. Cesja**

Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie może bez uprzedniej zgody Udostępniającego przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie pod rygorem rozwiązania jej przez Udostępniającego bez zachowania okresów wypowiedzenia.

### **§ 10. Poufność**

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego 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. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 3, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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.



2. Udostępniający ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - 1) Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie płaci opłat za umieszczenie i eksploatację, a opóźnienie trwa dłużej niż trzy miesiące,
  - 2) Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie wykonuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności korzysta z gruntu niezgodnie z przeznaczeniem i narusza warunki umowy,
  - 3) wystąpią inne okoliczności, niezależne od Udostępniającego uniemożliwiające kontynuowanie umowy (następcza niemożność świadczenia), a w szczególności utrata zarządu przedmiotem umowy związana z przepisami restrykcyjnymi.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W szczególnych przypadkach Przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
  - 1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego zgodnie z postanowieniami Umowy,
  - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla Infrastruktury.
5. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do usunięcia Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku wykonaniem Infrastruktury, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
7. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
8. Z chwilą rozwiązania, wygaśnięcia lub wypowiedzenia niniejszej umowy, Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do zwrócenia Udostępniającemu protokolarnie Nieruchomości w stanie niepogorszonym oraz do uprzątnięcia wszelkich naniesień na gruncie stanowiącym własność Udostępniającego. Koszty z tym związane ponosi Przedsiębiorca telekomunikacyjny.
9. Za okres bezumowny posiadania nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy Przedsiębiorca telekomunikacyjny uiszcza Udostępniającemu wynagrodzenie wynoszące dwukrotność opłaty rocznej określonej w Umowie obliczone proporcjonalnie do okresu posiadania.

W trakcie trwania umowy, jak i w przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub wypowiedzenia umowy, Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu nie przysługuje odszkodowanie ani zwrot kosztów i nakładów poniesionych na realizację i utrzymanie inwestycji od Udostępniającego.

## **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
6. 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.
7. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
8. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

*nr 1 — dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego*

*nr 2 — Projekt*

*nr 6 — wyznaczenie i wyliczenia zajętości rzutu Infrastruktury*

*nr 7 załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych*

*nr 4 — wyliczenie Opłaty*

*nr 3 i 5 — dane kontaktowe oraz dane do rozliczeń*

.....  
**Przedsiębiorca telekomunikacyjny**

.....  
**Udostępniający**