

Umowa o dostęp

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

zawarta w dniu r. w pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Brzeziny w Kaletniku; ul. Główna 3; 95-040 Koluszki, NIP: 773-001-33-
78, Regon: 590019169, reprezentowanym przez:

.....– **Nadleśniczego Nadleśnictwa Brzeziny,**
zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**

a

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

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

OŚWIADCZENIA STRON

§ 1

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

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

1								
2								
Razem								

dla których Sąd Rejonowy wprowadzi księgę wieczystą nr.....

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

- 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity w Dz. U. z 2025 r. poz. 311, 1019, zwanej dalej „Ustawa”),
- 2) wykonanie Umowy:
 - nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub
 - wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa ¹.

3. **Przedsiębiorca** oświadcza, że:

- 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 2) umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości,
 - 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
 - 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Przedsiębiorcy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
4. Dostęp, o którym mowa w niniejszej Umowie jest nieodpłatny.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 2

1. Umowa określa zasady zapewnienia Przedsiębiorcy przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy, do Nieruchomości/ budynku/ punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku, który będzie polegał na:

¹ Niewłaściwe wykreślić

- 1) wykorzystywaniu istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
 - 2) doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
 - 3) wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku, o ile nie jest możliwe wykorzystanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub do budynku nie jest doprowadzone takie przyłącze lub budynek nie jest wyposażony w taką instalację,
 - 4) korzystaniu z punktu styku,
 - 5) utrzymywaniu, eksploatacji, przebudowie, remoncie lub usuwaniu awarii przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością Przedsiębiorcy (dalej „Infrastruktura”),
 - 6) wejściu na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w art. 30 ust 1 i ust 3 ww. ustawy,
 - 7) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Przedsiębiorca może zapewnić poprzez:
 - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
 - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Przedsiębiorca będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować i remontować².
2. Infrastruktura będzie stanowić własność **Przedsiębiorcy**, a **Udostępniającemu** nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec **Przedsiębiorcy** o przeniesienie własności Infrastruktury na **Udostępniającego**.
3. **Przedsiębiorca** oświadcza, że miejsce położenia, granica i powierzchnia Przedmiotu udostępnienia, oznaczonego na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a także że jego stan gospodarczy są mu znane i w związku z powyższym nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych zastrzeżeń w stosunku do **Udostępniającego**.
4. **Strony** zgodnie oświadczenia, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia w budynku urządzeń Infrastruktury i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie Infrastruktury w budynku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Wydanie Przedmiotu udostępnienia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez **Strony** w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty podpisania umowy, który stanowić będzie załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

² Niewłaściwe wykreślić

WYKONANIE INFRASTRUKTURY

§ 3

1. **Przedsiębiorca** może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-6 po:
 - 1) przekazaniu **Udostępniającemu** wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,
 - 2) zgłoszeniu **Udostępniającemu** woli przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby.

PRAWA I OBOWIĄZKI PRZEDSIĘBIORCY

§ 4

1. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do używania Przedmiotu udostępnienia wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1.
2. **Przedsiębiorca** jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i czystości w zakresie wynikającym z realizacji przez **Przedsiębiorcę** swoich uprawnień na Nieruchomości oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych na Przedmiocie udostępnienia w zakresie wymaganym w związku z umieszczeniem.....
3. **Przedsiębiorca** ma zakaz pobierania pożytków z Przedmiotu udostępnienia.
4. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu udostępnienia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.
5. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu udostępnienia.
6. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie jest uprawniony do oddania przedmiotu udostępnienia w najem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
7. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie ma prawa do przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
8. **Przedsiębiorca** może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
9. Za wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez **Przedsiębiorcę** lub umieszczoną przez **Przedsiębiorcę** infrastrukturę telekomunikacyjną, powstałe na przedmiocie udostępnienia lub na sąsiednich nieruchomościach odpowiedzialność ponosi **Przedsiębiorca**.
10. W przypadku wystąpienia szkód o których mowa w ust. 9, **Przedsiębiorca** zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania **Udostępniającemu** w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia szkody.

11. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 10 zostanie ustalone przez **Strony** w drodze porozumienia.
12. Jeżeli **Strony** nie dojdą do porozumienia w sprawie wyceny powstałych szkód, wycena powstałych szkód zostanie sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez **Udostępniającego**, na koszt **Przedsiębiorcy**.
13. Odpowiedzialność z tytułu roszczeń, o których mowa w ust. 9 wnoszonych przez osoby trzecie ciąży na **Przedsiębiorcy**.
14. **Udostępniający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe w mieniu **Przedsiębiorcy**, spowodowane przez osoby trzecie, nie działające w imieniu **Udostępniającego**, a także w przypadku wystąpienia szkód i strat powstałych w wyniku działania sił natury.
15. **Przedsiębiorca** zobowiązany jest na czas realizacji budowy kablowej linii telekomunikacyjnej i w trakcie dalszej eksploatacji do stosowania obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane, przepisów BHP, a także zaleceń instytucji i podmiotów określonych w decyzjach administracyjnych, których adresatem jest **Przedsiębiorca** oraz w uzgodnieniach dokumentacji projektowej.
16. **Przedsiębiorca** zobowiązany jest do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót budowlanych przez cały okres ich trwania.
17. **Przedsiębiorca** po zakończeniu inwestycji nie przysługuje prawo do zwiększania powstałej powierzchni infrastruktury.
18. Posadowienie na przedmiocie udostępnienia obiektów budowlanych i urządzeń trwale związanych z gruntem stanowiącym las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, wymaga wcześniejszego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji.
19. Wszelkie koszty związane z budową i eksploatacją przedmiotowej infrastruktury ponosi **Przedsiębiorca**.
20. Wszelkie koszty poniesione przez **Przedsiębiorcę** na Przedmiocie udostępnienia w ramach robót inwestycyjnych (w tym modernizacji) oraz remontowych obciążają wyłącznie **Przedsiębiorcę**, który z tego tytułu nie będzie występował z roszczeniami do **Udostępniającego** i nie będzie domagał się zwrotów kosztów od **Udostępniającego**.
21. **Przedsiębiorca** jest uprawniony do wstępu na teren Przedmiotu udostępnienia, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu umowy - usunięcia, przy czym **Przedsiębiorca** każdorazowo uzgodni z **Udostępniającym** termin prowadzenia robót na przedmiocie udostępnienia (ustala się możliwość powiadamiania za pomocą poczty elektronicznej na adres: brzeziny@lodz.lasy.gov.pl), w terminie nie później jak 7 dni przed rozpoczęciem prac. Przedmiotowe zawiadomienie powinno zawierać między innymi: charakter, zakres, miejsce i czas wykonywania prac wraz z podaniem wykorzystywanych do tych prac pojazdów i nazwy (nazwiska) wykonawcy. Wstęp na teren Przedmiotu udostępnienia w razie awarii reguluje § 6 niniejszej Umowy.

22. W przypadku zmian cech, charakteryzujących podmiotowość **Stron** (np. zmiana nazwy firmy, adresu, itp.), **Strony** zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie.

PRAWA I OBOWIĄZKI UDOSTĘPNIAJĄCEGO

§ 5

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

USUWANIE AWARII

§ 6

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury **Udostępniający** zapewni **Przedsiębiorcy**, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury **Przedsiębiorca** niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje **Udostępniającego** telefonicznie (biuro nadleśnictwa – tel. 44 714-15-51), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: brzeziny@lodz.lasy.gov.pl.
3. W przypadku wykrycia awarii przez **Udostępniającego** jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie **Przedsiębiorcę** telefonicznie (..... – telef.), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres:

POUFNOŚĆ

§ 7

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę Przedsiębiorcy, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022 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. **Przedsiębiorca** jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 4 ust. 8, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. **Przedsiębiorca** odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE

§ 8

1. Umowa zawarta została na czas nieokreślony.
2. **Udostępniającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) Wykreślenia Przedsiębiorcy z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
 - b) oddania Przedmiotu udostępnienia w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Udostępniającego**,
 - c) przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody **Udostępniającego**,
 - d) używania Przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - e) innych rażących naruszeń niniejszej Umowy, niewymienionych w pkt a)-d) niniejszego paragrafu.
3. **Przedsiębiorca** może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji na Przedmiocie udostępnienia inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy, lub w razie rażącego naruszenia przez **Udostępniającego** postanowień niniejszej umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania **Przedsiębiorcy** wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub ich eksploatacji.
4. **Przedsiębiorca** może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. **Przedsiębiorca** jest zobowiązany w terminie 1 miesiąca od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do usunięcia infrastruktury, przywrócenia stanu pierwotnego

przedmiotu udostępnienia i przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu umowy **Udostępniającemu**.

6. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Przedsiębiorcy** w terminie, o którym mowa w ust. 5, **Udostępniający** może dokonać usunięcia infrastruktury na koszt **Przedsiębiorcy**.
7. W przypadku rozwiązania umowy ewentualne nakłady poniesione przez **Przedsiębiorcę** na Przedmiocie udostępnienia, nie podlegają zwrotowi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy udostępnienia gruntu zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa w zakładce INFORMACJE (adres strony internetowej: <https://brzeziny.lodz.lasy.gov.pl/klauzula-informacyjna-o-przetwarzaniu-danych-osobowych>).
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy **Strony** zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny, a w razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie podany rozstrzygnięciu przez Sąd Powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby **Udostępniającego**.
5. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

UDOSTĘPNIAJĄCY:

PRZEDSIĘBIORCA: