

Umowa
o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń 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:, wpisaną
do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy pod nr
KRS:....., NIP:, REGON:
.....reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa
zarejestrowanego pod nr przez, zwaną
w dalszej części umowy **Operatorem.**

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

OŚWIADCZENIA STRON

§ 1

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

Lp.	Adres leśny	Rodzaj 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. 33 ust. 3 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 lub
 - wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej¹.

3. Operator oświadcza, że:

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

PRZEDMIOT UMOWY

§ 2

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:

¹ Niewłaściwe wykreślić

- 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z ich trasą przebiegu i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie inwestycji,
 - 2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w pkt 1 (dalej „Infrastruktura”),
 - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury,
 - 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. **Operator** oświadcza, że miejsce położenia, granica i powierzchnia Przedmiotu udostępnienia, oznaczonego na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a także że jego stan gospodarczy są mu znane i w związku z powyższym nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych zastrzeżeń w stosunku do **Udostępniającego**.
4. Wydanie przedmiotu udostępnienia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez **Strony** w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty podpisania umowy, który stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

WYKONANIE INFRASTRUKTURY

§ 3

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 po:
 - 1) przekazaniu Udostępniającemu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,
 - 2) zgłoszeniu Udostępniającemu woli przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby.

PRAWA I OBOWIĄZKI OPERATORA

§ 4

1. **Operator** zobowiązuje się do używania Przedmiotu udostępnienia określonego w § 1 ust. 1 wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1.
2. **Operator** jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i czystości w zakresie wynikającym z realizacji przez **Operatora** swoich uprawnień na Przedmiocie udostępnienia oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych na przedmiocie udostępnienia w zakresie wymaganym w związku z umieszczeniem
3. **Operator** ma zakaz pobierania pożytków na gruntach leśnych, w szczególności poprzez wycinkę drzew i krzewów.
4. **Operator** zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu udostępnienia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 82).
5. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu udostępnienia.
6. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu udostępnienia w najem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
7. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Operator** nie ma prawa do przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
8. **Operator** może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
9. Za wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez **Operatora** lub umieszczoną przez **Operatora** infrastrukturę telekomunikacyjną, powstałe na przedmiocie udostępnienia lub na sąsiednich nieruchomościach odpowiedzialność ponosi **Operator**.
10. W przypadku wystąpienia szkód o których mowa w ust. 9, **Operator** zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania **Udostępniającemu** w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia szkody.
11. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 10 zostanie ustalone przez **Strony** w drodze porozumienia.
12. Jeżeli **Strony** nie dojdą do porozumienia w sprawie wyceny powstałych szkód, wycena powstałych szkód zostanie sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez **Udostępniającego**, na koszt **Operatora**.
13. Odpowiedzialność z tytułu roszczeń, o których mowa w ust. 9 wnoszonych przez osoby trzecie ciąży na **Operatorze**.
14. **Udostępniający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe w mieniu **Operatora**, spowodowane przez osoby trzecie, nie działające

w imieniu **Udostępniającego**, a także w przypadku wystąpienia szkód i strat powstałych w wyniku działania sił natury.

15. **Operator** zobowiązany jest na czas realizacji budowy kablowej linii telekomunikacyjnej i w trakcie dalszej eksploatacji do stosowania obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane, przepisów BHP, a także zaleceń instytucji i podmiotów określonych w decyzjach administracyjnych, których adresatem jest **Operator** oraz w uzgodnieniach dokumentacji projektowej.
16. **Operator** zobowiązany jest do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót budowlanych przez cały okres ich trwania.
17. **Operatorowi** po zakończeniu inwestycji nie przysługuje prawo do zwiększania powstałej powierzchni infrastruktury.
18. Posadowienie na przedmiocie udostępnienia obiektów budowlanych i urządzeń trwale związanych z gruntem stanowiącym las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, wymaga wcześniejszego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji.
19. Wszelkie koszty związane z budową i eksploatacją przedmiotowej infrastruktury ponosi **Operator**.
20. Wszelkie koszty poniesione przez **Operatora** na Przedmiocie udostępnienia w ramach robót inwestycyjnych (w tym modernizacji) oraz remontowych obciążają wyłącznie **Operatora**, który z tego tytułu nie będzie występował z roszczeniami do **Udostępniającego** i nie będzie domagał się zwrotów kosztów od **Udostępniającego**.
21. **Operator** jest uprawniony do wstępu na teren Przedmiotu udostępnienia, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu umowy - usunięcia, przy czym **Operator** każdorazowo uzgodni z **Udostępniającym** termin prowadzenia robót na przedmiocie udostępnienia (ustala się możliwość powiadamiania za pomocą poczty elektronicznej na adres: 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 leśną, zgodnie z celami i zadaniami opisanymi w planie urządzenia lasu,

z zastrzeżeniem gruntów leśnych wyłączonych z produkcji na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz dotychczasowy sposób gospodarowania (na gruntach nieleśnych) z uwzględnieniem obciążenia tych nieruchomości urządzeniami telekomunikacyjnymi i wymaganiami bezpieczeństwa wynikającymi z przepisów prawa oraz przepisów przeciwpożarowych. Wszelkie pożytki z tych nieruchomości gruntowych stanowią własność **Udostępniającego**.

2. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia, powstrzyma się od umieszczania budowli lub nasadzeń trwale utrudniających lub zakłócających dostęp do urządzeń telekomunikacyjnych lub zagrażających ich funkcjonowaniu oraz od innych działań pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem urządzeń telekomunikacyjnych stanowiących własność **Operatora**.

USUWANIE AWARII

§ 6

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury **Udostępniający** zapewni **Operatorowi**, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury **Operator** niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje **Udostępniającego** telefonicznie (biuro nadleśnictwa – telef. 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 **Operatora** telefonicznie (..... – telef.), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres:

OPŁATY

§ 7

1. **Operator** zobowiązuje się uiszczać corocznie z góry, na podstawie wystawianej przez **Udostępniającego** faktury, opłatę z tytułu korzystania z Przedmiotu udostępnienia, z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru²:

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

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

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],

² opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

l - długość obiektu liniowego [m],

d - szerokość pasa gruntu niezbędna do realizacji i utrzymania obiektu liniowego [m],

S - stawka opłaty rocznej za umieszczenie na przedmiocie udostępnienia telekomunikacyjnej linii kablowej - nadziemnego kabla światłowodowego typu ADSS [PLN/m²] w wysokości 2,5 zł za zajęcie 1 m² nieruchomości, powiększona o aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT.

lub

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

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

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

P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²], w wysokości 2,5 zł za zajęcie 1 m² nieruchomości, powiększona o aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT.

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

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

$$O_r = \dots \text{ m} \times \dots \text{ m} \times 2,5 \text{ zł/1m}^2$$

$$O_r = \dots \text{ zł} + \text{obowiązująca stawka podatku VAT}$$

lub

$$O_r = P \times S$$

$$O_r = \dots \text{ m}^2 \times 2,5 \text{ zł/1m}^2$$

$$O_r = \dots \text{ zł} + \text{obowiązująca stawka podatku VAT}$$

Stawka opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń będzie podlegała waloryzacji w przypadku zmiany ustawy o lasach, skutkującej zmianą ww. stawki i wówczas jej wysokość zostanie ustalona proporcjonalnie do tej zmiany.

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

3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do przedmiotu udostępnienia, licząc od dnia podpisania przez **Strongy** niniejszej umowy. W przypadku usunięcia infrastruktury przed końcem danego roku kalendarzowego, opłatę za ostatni rok ustala

- się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do przedmiotu udostępnienia, licząc do dnia rozwiązania umowy.
4. W przypadku nadpłaty za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w ostatnim roku korzystania z przedmiotu udostępnienia, będzie ona zwrócona **Operatorowi** na numer konta bankowego, w terminie 30 dni od daty spisania protokołu przekazania gruntów **Udostępniającemu**.
 5. Podstawą do rozliczenia opłaty rocznej będzie faktura VAT, wystawiana przez **Udostępniającego** w terminie do 31 stycznia każdego roku, z terminem płatności 14 dni od dnia jej wystawienia.
 6. **Udostępniający** dokona każdorazowej wysyłki faktury niezwłocznie po jej wystawieniu, elektronicznie na adres
 7. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy **Udostępniającego** nr, podany każdorazowo na fakturze VAT.
 8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego **Udostępniającego**.
 9. W przypadku zalegania z płatnością **Operator** zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie **Udostępniającego**.
 10. **Operator** obowiązany jest do ponoszenia wszelkich ciężarów i świadczeń związanych z udostępnionym gruntem, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z 12.01.1991 r. Opłat tych i ciężarów nie obejmuje ustalona w § 7 ust. 1. opłata z tytułu korzystania z Przedmiotu udostępnienia.
 11. **Operator** składa deklarację podatkową wg obowiązujących przepisów i w określonym ustawowo terminie, do właściwego organu podatkowego.
 12. W przypadku wykorzystania przez **Operatora** istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużyta energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez **Operatora** urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi **Udostępniający** rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy **Stronami** z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez **Udostępniającego** dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez **Operatora**. W sytuacji wykonania przez **Operatora** nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy **Operatorem** a dostawcą energii elektrycznej.

POUFNOŚĆ

§ 8

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

CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE

§ 9

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

6. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Operatora** w terminie, o którym mowa w ust. 5, **Udostępniający** dokona usunięcia infrastruktury na koszt **Operatora**.
7. W przypadku rozwiązania umowy ewentualne nakłady poniesione przez **Operatora** na przedmiocie udostępnienia, nie podlegają zwrotowi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy udostępnienia gruntu zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. 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:

OPERATOR: