**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 ……………………… z siedzibą w ………………….; ..............................; ……………-………………….., NIP: ……………………., Regon: ……………….., reprezentowanym przez:

………………………… – Nadleśniczego Nadleśnictwa ……………………..,

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 w …………….prowadzi 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 311 ze 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 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]](#footnote-1).

1. **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.
2. 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:
2. wykorzystywaniu istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
3. doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
4. 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,
5. korzystaniu z punktu styku,
6. utrzymywaniu, eksploatacji, przebudowie, remoncie lub usuwaniu awarii przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością Przedsiębiorcy (dalej „Infrastruktura”),
7. 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,
8. korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Przedsiębiorca może zapewnić poprzez:
9. wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
10. wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Przedsiębiorca będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować [[2]](#footnote-2).
11. Infrastruktura będzie stanowić własność **Przedsiębiorcy**, a **Udostępniającemu** nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec **Przedsiębiorcy** o przeniesienie własności Infrastruktury na **Udostępniającego.**
12. **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.**
13. **Strony** zgodnie oświadczają, 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.
14. 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.

**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: ..................@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 (……………. – telef. ……………….), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: [................@lodz.lasy.gov.pl](mailto:................@lodz.lasy.gov.pl).
3. W przypadku wykrycia awarii przez **Udostępniającego** jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie **Przedsiębiorcę** telefonicznie (……………. – tel. ……………….), 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 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. **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:
3. wykreślenia Przedsiębiorcy z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
4. oddania Przedmiotu udostępnienia w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Udostępniającego**,
5. przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody **Udostępniającego**,
6. używania Przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
7. innych rażących naruszeń niniejszej Umowy, niewymienionych w pkt a)-d) niniejszego paragrafu.
8. **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.

1. **Przedsiębiorca** może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. **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**.
3. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Przedsiębiorcy** w terminie, o którym mowa w ust. 5, **Udostępniający** może dokonać usunięcia infrastruktury na koszt **Przedsiębiorcy.**
4. 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. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 4 do niniejszej Umowy – Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy **Strony** zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny, a w razie niemożliwości osiągniecia 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:**

1. Niewłaściwe wykreślić [↑](#footnote-ref-1)
2. Niewłaściwe wykreślić [↑](#footnote-ref-2)