**Umowa**

**o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych**

**Nr …………………..**

zawarta w dniu r. w ………………………….. pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Płock (Lasy Państwowe) z siedzibą w Płocku; ul. Bielska 24; 09-400 Płock, NIP: 7740007089, Regon: 610021978, reprezentowanym przez: Zbigniewa Suchodolskiego – Nadleśniczego Nadleśnictwa Płock,

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 zarządcąnieruchomości 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. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.   
   o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 2410, 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 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 szerokopasmowej[[1]](#footnote-1).

1. **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:
2. umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z ich trasą przebiegu i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie inwestycji,
3. utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w pkt 1 (dalej „Infrastruktura”),
4. przebudowie i remoncie Infrastruktury,
5. korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
6. wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
7. wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować.
8. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.
9. **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.**
10. 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 linii kablowych.
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. 2024 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.

1. **Operator** może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
2. Za wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez **Operatora** lub umieszczoną przez **Operatora** infrastrukturę telekomunikacyjną, powstałe na przedmiocie udostępnienia lub na sąsiednich nieruchomościach odpowiedzialność ponosi **Operator**.
3. 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.
4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 10 zostanie ustalone przez **Strony** w drodze porozumienia.
5. 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.**
6. Odpowiedzialność z tytułu roszczeń, o których mowa w ust. 9 wnoszonych przez osoby trzecie ciąży na **Operatorze**.
7. **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.
8. **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.
9. **Operator** zobowiązany jest do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót budowlanych przez cały okres ich trwania.
10. **Operatorowi** po zakończeniu inwestycji nie przysługuje prawo do zwiększania powstałej powierzchni infrastruktury.
11. 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.
12. Wszelkie koszty związane z budową i eksploatacją przedmiotowej infrastruktury ponosi **Operator**.
13. 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****.**
14. **Operator** jest uprawniony do wstępu na teren Przedmiotu udostępnienia, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu umowy - usunięcia linii kablowych, przy czym **Operator** każdorazowo uzgodni z **Udostępniającym** termin prowadzenia robót na przedmiocie udostępnienia (ustala się możliwość powiadamiania za pomocą poczty elektronicznej na adres: kutno@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.
15. 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 (………………….– tel. ………), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: [plock@lodz.lasy.gov.pl](mailto:plock@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 wzoru:

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

Or = l x d x s

gdzie:

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

l - długość obiektu liniowego [mb],

d - szerokość pasa 1m

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

Or– 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:

Or = l x d x s

Or = ….. m x ……………m x 2,5 zł/1m2

Or = ……… zł + obowiązująca stawka podatku VAT

Stawka opłaty za zajęcie 1 m 2 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.

* + - 1. 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 **Strony** 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.
      2. 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.**
      3. Podstawą do rozliczenia opłaty rocznej będzie faktura VAT, wystawiana przez **Udostępniającego** w terminie do 31 marca każdego roku, z terminem płatności 14 dni od dnia jej wystawienia.
      4. **Udostępniający** dokona każdorazowej wysyłki faktury niezwłocznie po jej wystawieniu, elektronicznie na adres ……………………………….
      5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy **Udostępniającego** nr ………., podany każdorazowo na fakturze VAT.
      6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego **Udostępniającego.**
      7. W przypadku zalegania z płatnością **Operator** zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie **Udostępniającego.**
      8. **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.
      9. **Operator** składa deklarację podatkową wg obowiązujących przepisów i w określonym ustawowo terminie, do właściwego organu podatkowego.
      10. 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 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 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 § 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:
3. gdy **Operator** dopuszcza się zwłoki uiszczenia opłaty rocznej i nie płaci jej mimo wyznaczonego dodatkowego 30 dniowego terminu skierowanego przez **Udostępniającego** na piśmie,
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. **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.
9. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
10. **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.
11. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Operatora** w terminie, o którym mowa w ust. 5, **Udostępniający** dokona usunięcia infrastruktury na koszt **Operatora.**
12. 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. **Operator** zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 3 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: OPERATOR:**

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