

## Umowa o dostęp do budynku

Nr .....

W dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem** ..... z siedzibą w ..... (kod pocztowy: .....), któremu nadano numer NIP ..... i REGON ..... „zwanym w dalszej części umowy „Udostępniającym” lub „Stroną”, reprezentowanym przez:

..... - **Nadleśniczego**

- dokumenty identyfikujące Udostępniającego stanowią załącznik nr 1 do umowy.

a firmą ..... z siedzibą przy ulicy ..... (kod pocztowy: ..... , wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... pod numerem KRS ..... ; REGON ..... , NIP ..... ; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym ..... zł, zwaną dalej „Operatorem” lub „Stroną” w imieniu, której działa:

..... , na podstawie pełnomocnictwa Nr ..... , z dnia ..... , które nie zostało odwołane.

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 2 do umowy.

zawarto umowę o następującej treści:

### § 1

Udostępniający oświadcza, że budynek administracyjno-biurowy znajdujący się przy ulicy ..... (kod pocztowy: ..... ), położony na działce ewidencyjnej nr ..... , w obrębie ewidencyjnym ..... , na terenie gminy ..... , stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo ..... zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.

### § 2

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) przyłącza do budynku o dł. .... m
- b) montażu kabla w budynku o dł. .... m
- c) montażu innych urządzeń

zwanych dalej „Urządzeniami”.

2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.

### § 3

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem.
3. W przypadku wynikłych z czynności Operatora wskazanych w ust. 1 ewentualnych szkód, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.
6. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.

### § 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawiania Urządzeń Operatora na Nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron umowy.
2. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości określonej w § 1 umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania nieruchomości.
3. Niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości.

### § 5

1. Strony stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.

*Wojciech*

*Krzysztof*

*[Signature]*

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30/art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.), ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 34 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

## § 6

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden dla Udostępniającego, a trzy dla Operatora.

## § 7

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) dokumenty identyfikujące Udostępniającego,
- 2) dokumenty identyfikujące Operatora (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwa)
- 3) szkic sytuacyjny i rzut obiektu z przedstawioną lokalizacją Urządzeń,
- 4) protokół zdawczo-odbiorczy,
- 5) wypis z rejestru gruntów,
- 6) .....
- 7) .....

**Udostępniający**

**Operator**

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)

*Wojciech* *Krzysztof*  
Zatwierdzone i podpisane  
formalnie  
adv. Wojciech Błaszczak