

## **Warunki zapewnienia dostępu i umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej**

**Nadleśniczy Nadleśnictwa ..... określa warunki zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej.**

1. Nadleśnictwo, jako zarządca nieruchomości Skarbu Państwa, zapewnia, na zasadach i w zakresie określonych w art. 30 oraz art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, dostęp:
  - 1) do nieruchomości, w tym do budynków oraz punktu styku przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu wpisanemu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa UKE (dalej: „Operator”) — w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku, poprzez umożliwienie:
    - a) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku,
    - b) wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, w przypadkach określonych w art. 30 ust. 1 pkt 2,
    - c) korzystania z punktu styku,
    - d) utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będących własnością Operatora,
    - e) wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w lit. a–d;
  - 2) do nieruchomości, w przypadkach innych niż wskazane w pkt 1, operatorom, użytkownikom rządowym, o których mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. z 2024, poz. 1221 ze zm.), oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 tej ustawy, polegający na umożliwieniu umieszczenia na nich elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, a także ich eksploatacji i konserwacji, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia jej wartości.
2. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa pkt 1, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego na swój koszt, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.
3. Udostępnienie gruntu wymaga spisania umowy (wzory w załączeniu), a grunt należy przekazać na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zasady postępowania w przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac eksploatacyjnych, remontowych, awaryjnych, naprawczych lub przebudowy infrastruktury telekomunikacyjnej zostały szczegółowo określone we wzorze umowy.
4. Umowa jest zawierana na wniosek Operatora, w terminie 30 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku. Wniosek powinien zawierać co najmniej następujące informacje i dokumenty:
  - 1) przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje, jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką





powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,

- 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. W razie wystąpienia potrzeby Nadleśnictwu udostępniane zostaną dane projektu w postaci cyfrowej (pliki shp),
  - 3) informacja o tym, czy w przypadku umieszczeniem infrastruktury Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych - o ile takie jest zamierzenie Operatora,
  - 4) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
  - 5) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - 6) dokument potwierdzający, że Operator jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
  - 7) oświadczenie zapewniające o tym, że realizacja i funkcjonowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej planowanych do posadowienia na działkach Nadleśnictwa nie będzie kolidowało z prowadzeniem gospodarki leśnej.
5. W przypadku, gdy złożony wniosek o zawarcie Umowy jest niekompletny, nie pozwala na ustalenie prawidłowego przebiegu planowanej inwestycji albo zachodzi potrzeba jego wyjaśnienia z innych uzasadnionych przyczyn, Nadleśniczy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia jego otrzymania wzywa Operatora do uzupełnienia wniosku lub przekazania dodatkowych informacji niezbędnych do jego rozpatrzenia.
6. Opłatę za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości. Stawka, o której mowa powyżej ustala się jako maksymalną stawkę wskazaną w art. 39b ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
7. Opłaty, o której mowa w pkt. 6 nie pobiera się, w przypadku, gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
8. Terminy i warunki dokonywania płatności określono w załączonym wzorze umowy.
9. Pas gruntu przewidziany do realizacji inwestycji nie może przekroczyć szerokości 2 m, z wyłączeniem inwestycji objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w pkt. 13.
10. Realizacja inwestycji nie może wymagać wycinki drzew.



11. Realizacja podziemnej inwestycji metodą wykopową jest możliwa w przypadku, gdy inwestycja będzie realizowana w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m (np. przy ścianie drzewostanu, istniejącej linii energetycznej itp.).
12. Dopuszcza się realizację podziemnej inwestycji w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
13. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że po zakończeniu budowy możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
14. Jeżeli z wniosku Operatora o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń wynika, że umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, to zgodnie z art. 56 ww. ustawy strony oświadczają w umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
15. W przypadku niespełnienia któregoś z warunków opisanych w pkt. 10-14, konieczne jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).
16. Rozwiązanie umowy:
  - 1) każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach, gdy:
    - Operator korzysta z nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
    - Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
    - Operator wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,
    - Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody,
    - Operator dopuszcza się zwłoki z zapłatą Opłaty, mimo drugiego wezwania do zapłaty,
  - 2) w szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
    - na nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
    - zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.



- 3) warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu,
- 4) wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia,
- 5) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

17. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii:

1. w przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia,
2. o fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail,
3. w przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązany poinformować niezwłocznie Operatora telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.

18. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania robót instalacyjnych, odpowiedzialność ponosi Operator i jest on zobowiązany do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej, zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie ustalone na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego wybranego przez Nadleśnictwo.

19. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo Sąd dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości.

20. W przypadku, gdy planowana inwestycja zlokalizowana jest na nieruchomościach, do których prawo do dysponowania przysługuje innym osobom lub podmiotom na podstawie odrębnych tytułów prawnych (*posiadanie zależne*), konieczne jest uzyskanie zgody tych osób lub podmiotów. W takim przypadku Umowa zostaje zawarta jako umowa trójstronna, z udziałem wskazanych podmiotów

Załączniki:

1. projekt Umowy o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
2. projekt Umowy o umieszczenie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

Umowa nr .....

**o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych**

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

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

..... - Nadleśniczego

a

.....  
przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych (dalej „RPT”), prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod nr .... (Załącznik nr 1 - zaświadczenie o wpisie do RPT), REGON: ....., NIP: ....., zwanym/-ą w dalszej części Umowy „Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez:

.....,

upoważnionego/-ą na podstawie pełnomocnictwa ..... (Załącznik nr 2 do Umowy)

Udostępniający i Operator są łącznie zwani dalej „Stronami”, zwana dalej „Umową”,  
o następującej treści:

**§ 1**

1. Nadleśniczy Nadleśnictwa ..... oświadcza, że budynek 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 - Nadleśnictwa ..... zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567) oraz że na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych (dalej odpowiednio „Nieruchomość”, „Budynek”). Nieruchomości wpisana jest do księgi wieczystej nr ..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w .....
2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem ..... i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy Prawo komunikacji elektronicznej z dnia 12 lipca 2024 r. (Dz. z 2024 r. poz. 1221).
3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową o dostęp, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025, poz. 311).



## § 2

1. Nadleśnictwo oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) przyłącza do budynku o dł. . . . . m
  - 2) montażu kabla w budynku o dł. . . . . m
  - 3) 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 Nadleśnictwem 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. Nadleśnictwo zobowiązuje się umożliwić 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).
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Nadleśnictwo 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, Nadleśnictwu 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 nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Ekspertyza zostanie wykonana na zlecenie Nadleśnictwa, a koszt ekspertyzy poniesie Operator.
6. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Nadleśnictwem, 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. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku:
  - 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.





## § 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), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Nadleśnictwu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 oraz 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), ustawy Prawo komunikacji elektronicznej z dnia 12 lipca 2024 r. (Dz. z 2024 r. poz. 1221) oraz Kodeksu cywilnego.

## § 6

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot.

## § 7

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa - ....., adres e-mail Operatora - .....
5. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
6. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Udostępniający**

**Operator**

.....

(data i podpis)

.....

(data i podpis)

### Załączniki:

1. zaświadczenie o wpisie do RPT,
2. pełnomocnictwo
3. szkic sytuacyjny i rzut obiektu z przedstawioną lokalizacją Urządzeń,
4. protokół zdawczo-odbiorczy,
5. wypis z rejestru gruntów,
6. ....



**Umowa nr ...../.....**  
**o umieszczeniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej**  
(znak spr: .....)

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

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

..... - **Nadleśniczego**

a

.....  
przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych (dalej  
„RPT”), prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod nr .... (Załącznik nr 1 -  
zaświadczenie o wpisie do RPT), REGON: ....., NIP: ....., zwanym/-ą w dalszej  
części Umowy „Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez:

..... - .....,

upoważnionego/-ą na podstawie pełnomocnictwa ..... (Załącznik nr 2 do Umowy)

Udostępniający i Operator są łącznie zwani dalej „Stronami”, zwana dalej „Umową”,  
o następującej treści:

**§ 1 Oświadczenia Stron**

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza w imieniu Skarbu Państwa mieniem będącym przedmiotem Umowy i jest upoważnione do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie zarządzanego mienia.
2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem ..... i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy Prawo komunikacji elektronicznej z dnia 12 lipca 2024 r. (Dz. z 2024 r. poz. 1221).
3. Operator oświadcza, że obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, które będą posadowione na przedmiocie umowy są obiektami i urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) oraz, że należą do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymagania określone w art. 46 i 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.

**§ 2 Przedmiot Umowy**

1. Nadleśnictwo udostępnia Operatorowi nieruchomość o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup> (pas gruntu o długości ..... m i szerokości ..... m) w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie, a następnie eksploatacji ....., zwaną dalej „Nieruchomością”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:
  - 1) ..... (oznaczone symbolem ...) o długości ..... m i szerokości ..... m, stanowiące części działki ewidencyjnej nr ....., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu





Rejonowego w ..... prowadzi Księgę Wieczystą KW ....., położone w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie gminy ..... (część oddz. ...., obręb leśny ....., na ternie leśnictwa. ....),

- 2) ..... (oznaczone symbolem ...) o długości ..... m i szerokości ..... m, stanowiące części działki ewidencyjnej nr ....., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w ..... prowadzi Księgę Wieczystą KW ....., położone w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie gminy ..... (część oddz. ...., obręb leśny ....., na ternie leśnictwa. ....).
2. Szczegółową lokalizację Nieruchomości zaznaczono na załączniku graficznym (kserokopia wycinka z mapy gospodarczej w skali 1: ..... opisująca Nieruchomość i jej granice) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Operator oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy Nieruchomości i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Nadleśnictwa.

*Ewentualne dodatkowe informacje typu:*

*Udostępnienie Nieruchomości następuje w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie przyłącza telekomunikacyjnego światłowodowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mającego zapewnić dostęp do szerokopasmowego internetu w ramach*

*..... i /lub*

*Przedmiotowa inwestycja obejmuje Ułożenie kabla napowietrznego o długości .....m i średnicy ...mm na podbudowie istniejących słupów telekomunikacyjnych, za zgodą ich właściciela wyrażoną w piśmie z dnia ..... znak spr. ....*

### **§ 3 Wykonanie infrastruktury**

1. Operator zobowiązuje się do:
- 1) umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym, zwanym dalej „Projektem” (załącznik nr 3),
  - 2) utrzymania, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
  - 3) prowadzenia prac budowlanych, montażowych, naprawczych i konserwacyjnych bez usuwania drzew i krzewów,
  - 4) w przypadku naruszenia lub uszkodzenia znaków granicznych, osadzenia ich zgodnie z obowiązującym prawem na własny koszt,
  - 5) szybkiej realizacji inwestycji na udostępnionym gruncie i przywrócenia go do pierwotnego stanu.
2. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 po:
- 1) przekazaniu Nadleśnictwu 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 Nadleśnictwu 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 oraz numer kontaktowy do tej osoby.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 1 Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy, stanowiący załącznik nr 5 niniejszej umowy.
4. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze i w soboty w godzinach od 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>.
5. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac, zwanym dalej „Protokół”, stanowiący



załącznik nr 6 niniejszej umowy. Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

6. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Nadleśnictwa listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśnictwo. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
7. Bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa Operator nie ma prawa do:
  - 1) wycinki drzew i krzewów oraz uszkodzania ich systemów korzeniowych, w przypadku wystąpienia awarii,
  - 2) wykorzystania udostępnionych gruntów do innych celów niż zostały określone w niniejszej umowie,
  - 3) oddawania gruntów do korzystania odpłatnego lub bezpłatnego osobom trzecim.
8. Operator oświadcza, że na pasie gruntu zajęтым pod realizację inwestycji będzie mogła być prowadzona normalna gospodarka leśna (*np. między innymi sadzenie i hodowla drzew*).
9. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody.

#### **§ 4 Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-3, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśnictwu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 1-3, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00 groszy), zwanego dalej „Ubezpieczenie”.
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Nadleśnictwa, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Nadleśnictwu dokument Ubezpieczenia.

#### **§ 5 Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo 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 Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

#### **§ 6 Cesja**

1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.





## **§ 7 Opłaty**

1. Strony ustalają, że tytułem korzystania z udostępnionych gruntów Operator zapłaci Nadleśnictwu opłatę w wysokości . . . . . złotych w stosunku rocznym.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 została obliczona zgodnie z postanowieniami art. 39b ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567) przy uwzględnieniu stawki wynoszącej 2,50 zł za zajęcie jednego 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.
3. Opłata określona w ust. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje należnego podatku od towarów i usług VAT.
4. Opłata wraz z podatkiem VAT płatna będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury drogą elektroniczną na adres: . . . . .
5. Zapłata będzie następowała przelewem na konto Nadleśnictwa podane w fakturze VAT. W treści faktury VAT Nadleśnictwo wskaże numer i datę zawartej umowy.
6. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Operator zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

## **§ 8 Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
  - 1) korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - 2) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo ostatecznego terminu,
  - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia wynikające z Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 Umowy
  - 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi na nią zgody w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody,
  - 5) zwłoki z zapłatą opłaty, mimo drugiego wezwania do zapłaty.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj., gdy:
  - 1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
  - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla Infrastruktury.
6. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
7. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia





Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

8. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora.

### **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Strony Umowy 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa ..... , adres e-mail Operatora .....).
6. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Nadleśnictwo**

**Operator**

#### Załączniki:

- 1) zaświadczenie o wpisie do RPT,
- 2) pełnomocnictwo,
- 3) projekt,
- 4) .....
- 5) .....

RADCA PRAWNY

*Patryk Krogulec*  
Patryk Krogulec

Tr-1142

12.03.2025r.