

ZARZĄDZENIE Nr 19/2025

Nadleśniczego Nadleśnictwa Andrychów

z dnia 17.09.2025 r.

(zn. spr.: N.0210.1.19.2025)

W sprawie 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy w Nadleśnictwie Andrychów.

Na podstawie art. 35 i 39b ust. 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2025. poz. 567 ze zm.), § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (zał. do zarządzenia nr 50 Ministra OŚZNiL z dnia 18.05.1994 r. w sprawie nadania Statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe) zarządzam co następuje:

§ 1

Na podstawie art. 39b ust. 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2025. poz. 567 ze zmian.) określam:

1. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy w Nadleśnictwie Andrychów, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia;
2. wzór umowy udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) w Nadleśnictwie Andrychów, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia
3. wzór umowy udostępnienia nieruchomości w celu umieszczenia na niej obiektów i urządzeń , o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) w Nadleśnictwie Andrychów, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia

§ 2

Warunki zostaną podane do wiadomości publicznej poprzez umieszczenie ich na stronie BIP Dyrekcji Regionalnej Lasów Państwowych w Katowicach w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”.

§ 3

Traci moc Zarządzenie nr 14/2020 Nadleśniczego Nadleśnictwa Andrychów z dnia 29.04.2020 r. w sprawie 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy w Nadleśnictwie Andrychów.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Andrychów
Tadeusz Dziurzak



RADCA PRAWNY

mgr Dominika Wieja
K1B-0474

**Ramowe 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) oraz
umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33
ust. 1 tej ustawy w Nadleśnictwie Andrychów.**

§1

Objaśnienia skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (PGL LP).

Udostępniający - PGL LP Nadleśnictwo Andrychów.

Nieruchomości Udostępniającego – nieruchomości będące w własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Andrychów, objętych umową w tym grunty leśne i nieleśne.

Operator – przedsiębiorca telekomunikacyjny, o którym mowa w art. 2 pkt 40 Prawo komunikacji elektronicznej,

Użytkownik rządowy – użytkownik rządowy, o którym mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h u Prawa telekomunikacji elektronicznej.

Jednostka samorządu - jednostka samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju.

Oplata – opłata za umieszczenie elementów sieci telekomunikacyjnej.

Prawo komunikacji elektronicznej - ustawa z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.)

Strony - Udostępniający oraz Przedsiębiorca telekomunikacyjny.

Zapewnienie dostępu – działania, o których mówi art. 30 Ustawy o wspieraniu rozwoju na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Andrychów.

Infrastruktura – infrastruktura telekomunikacyjna w rozumieniu art. 2 pkt. 2 Prawa komunikacji elektronicznej.

Ustawa o lasach – ustaw z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 567, ze zm.)

Ustawa prawo budowlane – ustaw z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz.418, ze zm.)

Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustaw z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311, ze zm.)

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 82, ze zm.)

Warunki ramowe - niniejsze warunki zapewnienia dostępu do telekomunikacji zlokalizowanej na nieruchomościach Nadleśnictwa Andrychów.

§2

Zasady zawierania umowy, o której mowa w art. 30 Ustawy o wspieraniu rozwoju



1. Umowa zawierana jest w formie pisemnej na warunkach określonych poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie **30 dni** od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej.
4. Za dzień wystąpienia Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy.
5. Wniosek o którym mowa w pkt.4, powinien co najmniej zawierać:
 - 1) Projekt techniczny sporządzony zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa zawierający informację jakie obiekty i urządzenia Infrastruktury zostaną umieszczone na Nieruchomości Udostępniającego, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz jaka zostanie zastosowana technologia pracy przy posadowieniu.
 - 2) Załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej (w wersji analogowej i cyfrowej np. plik shp) zawierający czytelnie naniesiony przebieg, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
 - 3) Informację czy w związku z umieszczeniem Infrastruktury Operator, użytkownik rządowy zamierza zapewnić dostęp do usługi szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
 - 4) Kopię wpisu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych (dot. Operatora).
6. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien:
 - 1) Zawierać dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisania umowy, protokołu przekazania nieruchomości przed i po zakończeniu prac związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
 - 2) Zawierać propozycję warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty - jeśli dotyczy.
 - 3) Określać planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem elementów Infrastruktury .
7. W przypadku gdy na podstawie wniosku o zawarcie umowy nie można ustalić okoliczności i zakresu, o których mowa w ust. 5 lub informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne, bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Udostępniający zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
8. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania w §2 pkt. 5 rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 14 dni od jego złożenia.
9. Zapewnienie dostępu do nieruchomości zabudowanych będących własnością Skarbu Państwa pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Andrychów na podstawie art. 30 Ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatnie i polega na:
 - 1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
 - 2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
 - 3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli:



- a) nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s lub
- b) istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczenia usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora,
- 4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
- 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego Operatora,
- 6) udostępnieniu Operatorowi przyłącza, instalacji, całości lub części kabla, w tym w szczególności przewodu światłowodowego przez Właściciela kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym ani właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, na której znajduje się ta infrastruktura, jeżeli doprowadzenie przyłącza telekomunikacyjnego, wykonanie instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenie kolejnego kabla telekomunikacyjnego do budynku lub umieszczenie takiego kabla w istniejącej kanalizacji kablowej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
- 7) umożliwieniu wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku.

§3

Zasady zawierania umowy, o której mowa w art. 33 Ustawy o wspieraniu rozwoju

1. Umowa zawierana jest w formie pisemnej na warunkach określonych poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora, użytkownika rządowego, jednostki samorządu w terminie **30 dni** od dnia wystąpienia z wnioskiem o jej zawarcie .
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej.
4. Za dzień wystąpienia Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy.
5. Wniosek o którym mowa w pkt.4, powinien co najmniej zawierać:
 - a) Projekt techniczny sporządzony zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa zawierający informację jakie obiekty i urządzenia Infrastruktury zostaną umieszczone na Nieruchomości Udostępniającego, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz jaka zostanie zastosowana technologia pracy przy posadowieniu.
 - b) Załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej (w wersji analogowej i cyfrowej np. plik shp) zawierający czytelnie naniesiony przebieg, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
 - c) Informację czy w związku z umieszczeniem Infrastruktury Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu zamierza zapewnić dostęp do usługi szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.



- d) Kopię wpisu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych (dot. Operatora).
6. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien:
- a) Zawierać dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym i wyznaczonej do podpisania umowy, protokołu przekazania nieruchomości przed i po zakończeniu prac związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
 - b) Zawierać propozycję warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty - jeśli dotyczy.
 - c) Określać planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem elementów Infrastruktury .
7. W przypadku gdy na podstawie wniosku o zawarcie umowy nie można ustalić okoliczności i zakresu, o których mowa w ust. 5 lub informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne, bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Udostępniający zwraca się do Operatora, użytkownika rządowego, jednostki samorządu o przekazanie niezbędnych informacji.
8. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty Udostępniający informuje Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.
9. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania w §3 pkt. 5 rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 14 dni od jego złożenia.

§4

Rozliczenie z tytułu umieszczenia infrastruktury na Nieruchomości Udostępniającego

1. Opłata określona w Umowie, o której mowa w § 3 jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości Udostępniającego, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości Udostępniającego.
2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości Udostępniającego zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości Udostępniającego pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.
3. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:
 - 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],
 - l – długość obiektu liniowego [mb],
 - d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],
 - S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości Udostępniającego obiektu liniowego [PLN/m²].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 Udostępniającego obiektu nieliniowego [PLN/m²].

4. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania Nieruchomości Udostępniającego przed rozpoczęciem prac związanych z budową obiektów i urządzeń Infrastruktury. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu przed rozpoczęciem ww. prac budowlanych do zakończenia roku kalendarzowego. W ostatnim roku Opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
5. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:
 - 1) Strony tak postanowią,
 - 2) dotyczy umieszczenia, eksploatacji i konserwacji punktów dostępu bezprzewodowego o bliskim zasięgu na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1, stanowiących obszar kolejowy, o którym mowa w [art. 4 pkt 8](#) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731).
 - 3) W związku z umieszczeniem Infrastruktury na Nieruchomości Udostępniającego Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu na własny koszt zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

§ 5

Warunki związane z umieszczaniem, eksploatacją oraz remontem lub przebudową Infrastruktury

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem, użytkownikiem rządowym, jednostką samorządu wynika, że obiekt lub urządzenie Infrastruktury :
 - 1) zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub
 - 2) zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu, lub
 - 3) zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociagowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
 - 4) wykonane zostaną metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej,strony oświadczą w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
2. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem, użytkownikiem rządowym, jednostką samorządu wynika, że Umieszczenie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem, użytkownikiem rządowym, jednostką samorządu wynika, że Umieszczenie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 Ustawy o wspieraniu rozwoju, strony oświadczą



w Umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu zgłasza Nadleśniczemu wolę 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.
5. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
6. Prace budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu ma prawo do każdorazowego wstępu na teren Nieruchomości Udostępniającego w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 6

Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, użytkownikowi rządowemu, jednostce samorządu dostęp do Nieruchomości objętej umową, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

§ 7

Rozstrzygnięcie sporów

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umów Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Udostępnionej Nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:



- a) korzystania przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i Umową
- b) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
- c) Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,

Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.

- 4. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora, użytkownika rządowego, jednostki samorządu z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
- 5. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
- 6. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu oferty, o której mowa w ust. 5, albo w przypadku nie zawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
- 7. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu w terminie, o którym mowa w ust. 6, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora, użytkownika rządowego, jednostki samorządu bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Andrychów
Tadeusz Jurzak

RADCA PRAWNY
mgr Dominika Wieja
K1B-0474

Umowa nr.....

**UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI, W TYM BUDYNKU W CELU O KTÓRYM MOWA
W ART. 30 USTAWY O WSPIERANIU ROZWOJU I USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH**

zawarta w dniu roku w Andrychowie pomiędzy:

**1. Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Andrychów** z siedzibą ul. Słowackiego 2E, 34-120 Andrychów,
zwanym w treści umowy **Udostępniającym**, reprezentowanym przez:

- Nadleśniczego

a

2.

z siedzibą zwanym/-ą w treści
Umowy **Operatorem**, reprezentowanym/-ą przez:

.....
.....

zwanymi dalej **Stronami**.

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości, w tym budynku położonego w, stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Andrychów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem, o numerze..... objętej księgą wieczystą nr..... w Leśnictwie oddział (dalej odpowiednio „Nieruchomość”, „Budynek”).
2. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową w rozumieniu art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311, ze zm.)
3. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi **nieodpłatnego dostępu** do części wspólnych Nieruchomości i do Budynku, celem umożliwienia Operatorowi wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i świadczenia usług lokatorom i użytkownikom Budynku.
4. Umowa jest wiążąca dla następców prawnych Udostępniającego oraz innych podmiotów władających Nieruchomością w imieniu lub na rzecz Udostępniającego.



5. Operator oświadcza, że jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, o którym mowa w art. 2 pkt 40 z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.).
6. Operator oświadcza, że:
 - 1) używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne atesty i certyfikaty,
 - 2) zainstalowane urządzenia nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w Budynku,
 - 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
 - 4) zastosowane rozwiązania umożliwią udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Udostępniający wyraża zgodę aby Operator, na zasadach określonych w Umowie:
 - 1) wykonał w Budynku okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem i urządzeniami telekomunikacyjnymi,
 - 2) wykonał instalację telekomunikacyjną Budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej instalacji telekomunikacyjnej Budynku,
 - 3) doprowadził do Budynku światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne w wybudowanej przez siebie instalacji kablowej, o ile instalacja taka nie istnieje bądź nie jest możliwe jej wykorzystanie,
 - 4) utrzymywał, eksploatował, przebudowywał, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1-3 (dalej „Infrastruktura”),
 - 5) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
 - 6) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
 - 7) udostępnienie Budynku, Nieruchomości następuje w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-6 i na czas ich wykonywania.
2. Strony oświadczają, że Infrastruktura nie stanowi części składowej Budynku i będzie stanowić własność Operatora.

§ 3

Wykonanie Infrastruktury

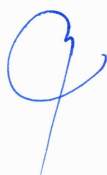


1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 lub pkt. 5 Operator zobowiązuje się przedłożyć, do uzgodnienia z Udostępniającym, projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”).
2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający zobowiązuje się, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku lub umożliwić Operatorowi w tym terminie dostęp do Budynku, w zakresie koniecznym do sporządzenia Projektu.
3. Operator zobowiązuje się w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w Projekcie wykorzystanie istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku oraz instalacji kablowej przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do Budynku, w celu wykonania Infrastruktury.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
5. Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 4, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi i prześle ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 lub pkt 5, po przekazaniu ostatecznej wersji Projektu Udostępniającemu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 5 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
7. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 lub 5, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole zwrotu nieruchomości.

§ 4

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt
 - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby umożliwić innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora.
 - 3) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury:
 - a) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości, Budynku
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości, Budynku
 - c) z uwzględnieniem przeznaczenia Budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego



- d) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - e) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 4) wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Udostępniającego w przypadku planowanej przebudowy lub remontu Budynku, a także w przypadku zmiany zagospodarowania Nieruchomości,
 - 5) odpowiedniego zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 6) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej jednak niż raz w roku,
 - 7) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora, bez uprzedniego upoważnienia sądu
2. Udostępniający wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Udostępniającego.

§ 5

Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy oraz współpracować z nim zarówno na etapie przygotowania Projektu, jak i wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Udostępniający zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz Abonentów.
4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do Nieruchomości i do Budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.
5. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości, Budynku.

§ 6

Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, dostęp do Nieruchomości objętej umową, 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, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.
4. Udostępniający zapewni Operatorowi, nie później niż w terminie 3 dni od otrzymania informacji o awarii dostęp do Budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

§ 7

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - a) korzystania przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i Umową
 - b) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
 - c) Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora, użytkownika rządowego, jednostki samorządu z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.

6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora, użytkownika rządowego, jednostki samorządu bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.

§ 8

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z 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 na adresy:
Udostępniający: andrychow@katowice.lasy.gov.pl
Operator:
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.

Udostępniający:

Operator:



RADCA PRAWNY

mgr Dominika Wieja
KtB-0474

Umowa nr.....

**UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI W CELU UMIESZCZENIA OBIEKTÓW I
URZĄDZEŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 33 USTAWY O WSPIERANIU ROZWOJU I
USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH**

zawarta w dniu roku w Andrychowie pomiędzy:

**1. Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Andrychów** z siedzibą ul. Słowackiego 2E, 34-120 Andrychów,
zwanym w treści umowy **Udostępniającym**, reprezentowanym przez:

- Nadleśniczego

a

2.....

z siedzibą zwanym/-ą w treści
Umowy **Operatorem**, reprezentowanym/-ą przez:

.....

.....

zwanymi dalej **Stronami**.

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości, położonej w
....., stanowiących własność Skarbu Państwa w
zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Andrychów, oznaczonej w ewidencji gruntów i
budynków symbolem, o numerze..... objętej księga
wieczystą nr..... w Leśnictwie oddział
(dalej „Nieruchomość”)
2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa jest umową w rozumieniu **art. 33 ust. 1
ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci
telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311, ze zm.)**.
3. 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
4. Wykonanie Umowy 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

5. Wykonanie umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej*.
6. Umowa jest wiążąca dla następców prawnych Udostępniającego oraz innych podmiotów władających Nieruchomością w imieniu lub na rzecz Udostępniającego.
7. Operator oświadcza, że:
 - a) jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, o którym mowa w art. 2 pkt 40 z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.)*
 - b) jest użytkownikiem rządowym, o którym mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.)*
 - c) jednostką samorządu terytorialnego wykonującą działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311, ze zm.)*.
8. Operator oświadcza, że:
 - 1) używane przez niego urządzenia spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne atesty i certyfikaty,
 - 2) zainstalowane urządzenia 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 prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
 - 4) zastosowane rozwiązania umożliwią udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy są grunty o których mowa §1 pkt 1 o powierzchni odpowiadającej rzutowi poziomemu (długości..... i szerokości.....).
2. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, do Nieruchomości. Dostęp będzie polegał na:
 - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 pkt. 2 Prawa komunikacji elektronicznej (dalej „Infrastruktura”), Trasa przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametry Infrastruktury, odpowiadające rzutowi poziomemu, określone zostały w projekcie technicznym (dalej „Projekt”)
 - 2) utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
 - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury.

3. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje również prawo dostępu, przejazdu do Nieruchomości po drogach wewnętrznych wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Operator nie może prowadzić na udostępnionym gruncie innej działalności niż wskazana w umowie.
5. Przedmiot umowy został oznaczony na wyrysie z mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do umowy.

§ 3

Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i 3 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 oraz numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 3, Strony sporządzają protokół przekazania terenu budowy.
3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 3, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 5 dni roboczych od otrzymania go przez Udostępniającego.

§ 4

Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt
 - 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby umożliwić innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora.
 - 3) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii Infrastruktury:



- a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 4) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
 - 5) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 6) dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej jednak niż raz w roku,
 - 7) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
- 2. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
 - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
 - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
 - 3. Udostępniający wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Udostępniającego.

§ 5

Prawa i obowiązki Udostępniającego

- 1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z Umowy, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury i jej eksploatację.
- 2. W przypadku zbycia Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu Udostępniający zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
- 3. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług telekomunikacyjnych.
- 4. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.



§ 6

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, dostęp do Nieruchomości objętej umową, 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, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.
4. Udostępniający zapewni Operatorowi, nie później niż w terminie 3 dni od otrzymania informacji o awarii dostęp do nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

§ 7 Opłaty

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia 31 grudnia, opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości zł netto + VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury (dalej „Opłata”).
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, została obliczona według poniższego wzoru:

- 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],
 l – długość obiektu liniowego [mb],
 d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],
 S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu liniowego [PLN/m²].

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]

3. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania Nieruchomości. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od



dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy.

4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo na fakturze VAT.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień zaksięgowania środków na rachunku Udostępniającego.
7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.
8. Nie pobiera się opłaty, gdy:
 - a) strony tak postanowią
 - b) dotyczy umieszczenia, eksploatacji i konserwacji punktów dostępu bezprzewodowego o bliskim zasięgu na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1, stanowiących obszar kolejowy, o którym mowa w [art. 4 pkt 8](#) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731), c)
 - c) Operator na własny koszt zapewni dostęp do usługi szerokopasmowego Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do budynków lub obiektów pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Andrychów.

§ 8

Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - a) korzystania przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i Umową
 - b) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
 - c) Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,



Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.

5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora, użytkownika rządowego, jednostki samorządu z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu zobowiązuje się do przedstawienia Udostępniającemu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Udostępniającym umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator, użytkownik rządowy, jednostka samorządu zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Budynku z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora, użytkownika rządowego, jednostkę samorządu w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora, użytkownika rządowego, jednostki samorządu bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożliwości 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 na adresy:
Udostępniający: andrychow@katowice.lasy.gov.pl
Operator:
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.

Udostępniający:

Operator:

** niepotrzebne skreślić*



RADCA PRAWNY

mgr Dominika Wieja
KtB-0474

Zn. spr.:

**Protokół Zdawczo – odbiorczy przekazania terenu w celu realizacji inwestycji
spisany w dniur.**

z wydania gruntu leśnego / nieleśnego/ nieruchomości w celu realizacji inwestycji liniowej
pod nazwą:
na gruntach Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Andrychów.

**WYDAJĄCY: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Andrychów** z siedzibą: 34-120 Andrychów ul. Słowackiego 2E
reprezentowany przez: Nadleśniczego

PRZEJMUJĄCY:....., reprezentowany
przez

§ 1

Na podstawie Umowy Nr..... zr., zgodnie z ramowymi warunkami
zapewnienia dostępu i umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury
telekomunikacyjnej, o których mowa art. 30 ust 1 i 3 oraz art. 33 ust 1 ustawy z dnia 7 maja
2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r.
poz. 311 ze zm.). WYDAJĄCY wydaje PRZEJMUJĄCEMU nieruchomość będącą
przedmiotem umowy w celu realizacji inwestycji .

§ 2

Przedmiot wydania, lokalizacja i opis

Lp.	Gmina, Obręb ewidencyjny, Nr działki	Obręb leśny, Oddz.	Parametry wydanego Gruntu	Rodzaj gruntu wg ewidencji	Rodzaj gruntu wg stanu faktycznego
1	Gmina	Obręb leśny	Długość w m Szerokość w m, Powierzchnia rzutu pionowego w m ²

§ 3

Warunki (zasady) wydania przedmiotu umowy:

1. Przejmujący nie wnosi zastrzeżeń do granic i stanu przedmiotu przekazania oraz oświadcza, że zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania ustaleń przywołanej wyżej umowy, a w szczególności do używania przedmiotu przekazania zgodnie z umową oraz przywrócenia go do stanu pierwotnego po zakończeniu prac przy budowie inwestycji.
2. Przejmujący wykona inwestycję objętą umowąna własny koszt i własnym staraniem, po zakończeniu prac związanych z inwestycją, teren zostanie protokolarnie zwrócony Przekazującemu zgodnie z §. Umowy
3. Na gruncie nie stwierdzono innych obcych naniesień.
4. Strony wnoszą następujące, istotne z punktu widzenia wydania uwagi:
.....

§ 4

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla Wydającego i Przejmującego.

WYDAJĄCY:

PRZEJMUJĄCY:

Zn. Spr.:

**Protokół Zdawczo – Odbiorczy zwrotu terenu po zakończeniu realizacji inwestycji
spisany w dniur.**

ze zwrotu gruntu leśnego / nieleśnego/ nieruchomości wydanej w celu realizacji inwestycji
liniowej pod nazwą:
na gruntach Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Andrychów

ZWRACAJĄCY:.....
reprezentowany przez

**ODBIERAJĄCY: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Andrychów** z siedzibą: 34-120 Andrychów ul. Słowackiego 2E
reprezentowany przez:

§ 1

Na podstawie Umowy nr..... z dniar. zgodnie z ramowymi warunkami zapewnienia dostępu i umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa art. 30 ust 1 i 3 oraz art. 33 ust 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.). ZWRACAJĄCY zwraca ODBIERAJĄCEMU nieruchomość wydana Protokołem Zdawczo-Odbiorczym z dnia..... będąca przedmiotem umowy po zakończeniu realizacji inwestycji liniowej.

§ 2

Przedmiot zwrotu, lokalizacja i opis:

Lp.	Gmina, Obręb ewidencyjny, Nr działki	Obręb leśny, Oddz.	Parametry wydanego Gruntu	Rodzaj gruntu wg ewidencji	Rodzaj gruntu wg stanu faktycznego
1	Gmina	Obręb leśny	Długość w m Szerokość w m, Powierzchnia rzutu pionowego w m ²

§ 3

ODBIERAJĄCY nie wnosi zastrzeżeń do stanu zwracanej nieruchomości oraz stwierdza, że była ona użytkowana zgodnie z umową i została przywrócona do stanu pierwotnego.

§ 4

Nie stwierdzono innych obcych naniesień.

§ 5

Strony wnoszą następujące, istotne z punktu widzenia zwrotu uwagi:

.....
.....

Protokół spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZWRACAJĄCY:

ODBIERAJĄCY:

Zn. Spr.:

**Protokół Zdawczo – Odbiorczy zwrotu terenu po zakończeniu umowy
spisany w dniur.**

ze zwrotu gruntu leśnego/nieleśnego/nieruchomości po zakończeniu umowy nr..... z dniazawartej na okoliczność wykonania inwestycji na gruntach Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Andrychów.

ZWRACAJĄCY:
reprezentowany przez

ODBIERAJĄCY: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Andrychów z siedzibą: 34-120 Andrychów ul. Słowackiego 2E
reprezentowany przez: Nadleśniczego

§ 1

Na podstawie §Umowy Nr..... z dniar. zgodnie z ramowymi warunkami zapewnienia dostępu i umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa art. 30 ust 1 i 3 oraz art. 33 ust 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.).

ZWRACAJĄCY zwraca a ODBIERAJĄCY przyjmuje nieruchomość objętą ww. umową, przedstawioną w poniższym zestawieniu.

Lp.	Gmina, Obręb ewidencyjny, Nr działki	Obręb leśny, Oddz.	Parametry wydanego Gruntu	Rodzaj gruntu wg ewidencji	Rodzaj gruntu wg stanu faktycznego
1	Gmina	Obręb leśny	Długość w m Szerokość w m, Powierzchnia rzutu pionowego w m ²

§ 2

Rozwiązanie umowy następuje na podstawie § pkt.....w związku z:.....
.....

§ 3

ODBIERAJĄCY stwierdza, że urządzenia związane z inwestycją zostały usunięte / nie zostały usunięte z gruntu objętego umową, a grunt został przywrócony do stanu pierwotnego.

§ 4

Strony wnoszą następujące, istotne z punktu widzenia zwrotu uwagi:

.....
.....

Protokół spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZWRACAJĄCY:

ODBIERAJĄCY: