

UMOWA nr T/202.../...
o umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej
na gruntach Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy
Państwowe Nadleśnictwa Bielsko

zawarta w dniu r. w Bielsku-Białej pomiędzy:

1. Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwem Bielsko 43-382 Bielsko-Biała, ul. Kopytko 13, zwanym w dalszej części umowy *Udostępniającym* lub *Nadleśnictwem*, reprezentowanym przez – Nadleśniczego

a

2. z siedzibą w, ul.,, NIP, KRS widniejący w Rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod numerem

zwana dalej *Operatorem*

reprezentowaną przez

o następującej treści:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
2. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 311) oraz, że należą do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 4 tejże ustawy.
3. Lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymagania określone w art. 46 i 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż wykonanie Umowy:
 - nie wymaga uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).
 - lub
 - wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.) a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa,
 - lub

- wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
6. Operator oświadcza, że:
- 1) umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zostanie wykonane za pomocą urządzeń posiadających stosowne certyfikaty i spełniających wszelkie normy bezpieczeństwa,
 - 2) obiekty i urządzenia umieszczone na nieruchomości nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości;
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na wysokości umożliwiającej przejazd drogą leśną samochodami wysokotonażowymi do przewozu dłużyć,
 - 4) w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wykonanej na podstawie niniejszej Umowy przestrzegane będą przepisy BHP i przepisy przeciwpożarowe
 - 5) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Operatorowi nieruchomości w celu umieszczenia na nich obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Nieruchomość stanowiąca Przedmiot Umowy przedstawiona jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
3. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania Umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Udostępniającego w przyszłości.
4. Udostępniający udostępnia Operatorowi nieruchomości opisane szczegółowo w załączniku nr 1, celem posadowienia inwestycji Infrastruktury w postacio łącznej długości..... mb, szerokości mb, w wykopie o głębokości mb / na podbudowie słupów energetycznych będących własnością TAURON Dystrybucja S.A. oraz użytkowania i eksploatacji w/w urządzeń, z prawem sprawowania bieżącego dozoru i prowadzenia bieżących prac konserwacyjnych i remontowych.
5. Operator zobowiązuje się wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu określonym Umową oraz wykonać infrastrukturę telekomunikacyjną na terenie Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa.
6. Udostępniający wskazuje, że fakt zawarcia niniejszej umowy nie rodzi po stronie Operatora prawa do posadowienia infrastruktury na podbudowie słupów energetycznych należących do TAURON Dystrybucja S.A. oraz słupów innej własności. Operator zobowiązany jest samodzielnie uzgodnić z właścicielem słupów energetycznych możliwość umieszczenia elementów infrastruktury.
7. Operator oświadcza, że długość oraz szerokość linii światłowodowej wskazana w ust. 4 została przez niego wskazana Nadleśnictwu oraz odpowiada wymogom Operatora związanym z celem niniejszej umowy.

§ 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 we wniosku Operatora,
 - 2) utrzymania, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,



- 3) prowadzenia prac budowlanych, montażowych, naprawczych i konserwacyjnych bez wycinki 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 § 2 ust. 4 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. Nadzór nad udostępnieniem gruntów z tytułu niniejszej umowy sprawować będzie miejscowy leśniczy leśnictwa, tel., z którym należy uzgodnić termin i zakres prac.
 4. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym.
 5. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa powyżej Strony sporządzą protokół przekazania nieruchomości (załącznik nr 3).
 6. Po zakończeniu realizacji prac objętych niniejszą Umową Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbiorczym (załącznik nr 4).
 7. W przypadku, gdy do podpisania protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Nadleśnictwa listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację protokołów w terminie 7 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśnictwo. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że protokoły zostały zaakceptowane bez zastrzeżeń.
 8. 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.
 9. Operator oświadcza, że na pasie gruntu zajęтым pod realizację inwestycji będzie mogła być prowadzona normalna gospodarka leśna (np. między innymi sadzenie i hodowla drzew).

§ 4. Usuwanie awarii, przeglądy techniczne i konserwacja Infrastruktury

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, poinformuje on o tym fakcie Operatora, telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.
4. Operator zobowiązany jest do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku, i przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników corocznych przeglądów technicznych Infrastruktury oraz wyników przeglądów, do wykonania których Operator zobowiązany jest przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem.
5. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na nieruchomość leśną w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, jednakże po uprzednim zgłoszeniu Nadleśniczemu



terminu wykonania tych prac. Zgłoszenia należy dokonać z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych za pośrednictwem korespondencji e-mail.

§ 5. Prawa i obowiązki Udostępniającego

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania uprawnień wynikających z niniejszej Umowy oraz współdziałać z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniający przekaze Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Udostępniającego dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości stawki opłaty, o której mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
4. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
5. Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania Nieruchomością.
6. Udostępniający ma prawo żądać od Operatora wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 6. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) użytkowania przedmiotu umowy w sposób nie powodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości;
 - 2) prowadzenia wszelkich prac, o których mowa w niniejszej umowie, w uzgodnieniu z Udostępniającym;
 - 3) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby zarówno prace objęte zakresem niniejszej Umowy, jak i sama Infrastruktura nie uniemożliwiały racjonalnego korzystania z przedmiotu umowy;
 - 4) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z umieszczeniem Infrastruktury telekomunikacyjnej na przedmiocie umowy, w tym kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego oraz kosztów eksploatacji i konserwacji Infrastruktury;
 - 5) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu 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 przedmiotu umowy,
 - c. w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych użytkowników przedmiotu umowy,
 - d. z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości stanowiących przedmiot umowy,
 - e. w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania;
 - 6) zachowania przejezdności dróg leśnych w czasie prowadzenia prac;
 - 7) prowadzenia prac w sposób bezinwazyjny, bez naruszania nawierzchni drogi z wykorzystaniem rur osłonowych przy przekraczaniu dróg, przepustów i rowów melioracyjnych;
 - 8) każdorazowego powiadomienia Udostępniającego o wejściu na teren Nieruchomości w celach konserwatorskich;
 - 9) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych;
 - 10) utrzymywania porządku na przedmiocie umowy oraz na gruntach bezpośrednio przylegających;



2. Prace w trakcie posadowienia Infrastruktury oraz wszelkie późniejsze prace konserwatorskie Operator prowadzić będzie w sposób niepowodujący konieczności wycinki drzew i naruszenia systemów korzeniowych w przypadku, gdy nie jest konieczne wyłączenie gruntów z produkcji.

§ 7. Opłaty

1. Operator będzie uiszczal corocznie z góry, w terminie do dnia 31 marca, opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości w wysokości zł netto (słownie 00/100 + VAT), dalej jako *Opłata*.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana wg poniższego wzoru:

$$O_r = l \times d \times S$$

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]

3. Stawkę opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury telekomunikacyjnej Strony ustalają na kwotę 2,5 zł za zajęcie 1m² Nieruchomości.
4. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Przy okresach niepełnych Opłata obliczana będzie proporcjonalnie, z zaokrągleniem do pełnych miesięcy.
5. Opłata płatna jest w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany każdorazowo w fakturze VAT w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Operatorowi.
6. Opłata naliczana jest od dnia podpisania umowy.
7. Do opłaty, o której mowa w ust. 1, dolicza się podatek VAT w należnej wysokości.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
9. W przypadku zalegania z płatnością Operator obowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 8. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Operatora warunków niniejszej Umowy, w szczególności 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,



- 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1 m² 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 wezwania Operatora do zapłaty.
5. Wypowiedzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, wymaga formy pisemnej oraz wskazania przyczyny wypowiedzenia i może być złożone po uprzednim wezwaniu Operatora do zaprzestania naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. 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.
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 3 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 bez upoważnienia sądowego usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora.

§ 9. Odpowiedzialność Operatora

1. Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości na skutek wykonania Infrastruktury oraz wszelkich prac objętych niniejszą Umową i zobowiązany jest do ich naprawienia lub, w przypadku braku możliwości ich naprawienia, do wypłacenia stosownego odszkodowania. To samo dotyczy odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących wykonywania niniejszej Umowy.
2. Operator zobowiązany jest do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający uprawniony jest do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora;
3. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ustępie powyżej, zostanie uzgodniona przez Udostępniającego i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Udostępniającego, na koszt Operatora.
4. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
2. Operator nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innych podmiotów.
3. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania ani udostępnienia w jakikolwiek sposób innemu podmiotowi.



4. W przypadku wejścia na grunt nie objęty Umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).
5. 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.
6. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail (adres e-mail Nadleśnictwa – bielsko@katowice.lasy.gov.pl, adres e-mail Operatora –).
7. 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.
8. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki

- nr 1 – wykaz nieruchomości, które są objęte umową
nr 2 - załącznik graficzny w postaci mapy gospodarczej,
nr 3 - protokół zdawczo – odbiorczy

Nadleśnictwo

Operator



Wykaz nieruchomości, będących przedmiotem umowy.

Działka ewidencyjna	Obręb ewidencyjny	Gmina	Adres leśny	Długość [mb]	Szerokość [m]
suma					-



Załącznik nr 3 do umowy nr T/202...../.... z dnia r.

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

W sprawie:

A. Wydania i przekazania nieruchomości zgodnie z zał. nr 1 umowy T/202...../....

spisany w dniu przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej.

Stroną przekazującą jest PGL LP Nadleśnictwo Bielsko, w imieniu którego działa:

.....
Stroną przejmującą jest Inwestor, w imieniu którego działa:

.....
UWAGI dot. przekazania przedmiotu umowy:

.....
Podpis strony przejmującej

.....
Podpis strony przekazującej

B. Zwrotu nieruchomości spisany przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej jak w cz. A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu inwestycja została zakończona.

UWAGI dot. zwrotu przedmiotu umowy:

.....
Podpis strony przejmującej

.....
Podpis strony przekazującej

