

## **UMOWA**

**o umieszczenie na nieruchomości 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**

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

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Nowogard, adres: 72-200 Nowogard ul. Radosława 11, NIP 856-000-36-17, REGON 810539249, zwanym dalej „Nadleśnictwem”, reprezentowanym przez  
- ..... - Nadleśniczego Nadleśnictwa Nowogard

a

..... z siedzibą w .....,  
ul. ...., wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców KRS/CEiDG  
pod numerem ....., NIP ....., REGON  
..... zwanym/-ą dalej „Operatorem”, reprezentowanym/-ą przez:  
- .....  
- .....

Nadleśnictwo i Operator łącznie zwani dalej „Stronami”

### **§ 1.**

Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących działki:

- 1) nr ....., obręb ....., numer księgi wieczystej .....
  - 2) nr ....., obręb ....., numer księgi wieczystej .....
  - 3) nr ....., obręb ....., numer księgi wieczystej .....
  - 4) nr ....., obręb ....., numer księgi wieczystej .....
  - 5) nr ....., obręb ....., numer księgi wieczystej .....
- zwanych dalej „Nieruchomością”.

### **§ 2.**

1. Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) niniejsza umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”;

- 2) wykonanie umowy nie wymaga uzyskiwania zezwoleń na wyłączenie gruntów z produkcji stosownie do przepisów art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
2. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Nadleśnictwo dostępu do Nieruchomości, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy, który będzie polegał na:
- 1) umieszczeniu na Nieruchomości .....<sup>1</sup>, zwanych dalej „infrastrukturą telekomunikacyjną”, która wraz z trasą jej przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami określona została w projekcie technicznym, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
  - 2) utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji i usuwaniu awarii infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 3) przebudowie i remoncie infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operator może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
    - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.
3. Infrastruktura telekomunikacyjna będzie stanowiła własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługuje roszczenie wobec Operatora o przeniesienie własności infrastruktury telekomunikacyjnej.

### § 3.

Operator oświadcza, że:

- 1) infrastruktura telekomunikacyjna spełnia obowiązujące normy bezpieczeństwa i posiada stosowne certyfikaty;
- 2) umieszczona na Nieruchomości infrastruktura telekomunikacyjna nie będzie miała wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będzie powodowała zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości;
- 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury telekomunikacyjnej innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

---

<sup>1</sup> Określić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej ze wskazaniem, czy będą się one znajdowały pod nieruchomością, na niej lub nad nią.

#### **§ 4.**

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 3 i 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.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od ... do...
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Operator przekaże Nadleśnictwu, 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 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.

#### **§ 5.**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-4, jest zawarcie i przedstawienie Nadleśnictwu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywanie uprawnień wskazanych w § 2 ust. 2 pkt 1 pkt 1-4, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie: ..... ) (dalej „Ubezpieczenie”).
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Nadleśnictwa, w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania, przedstawić Nadleśnictwu dokument Ubezpieczenia.

## § 6.

### 1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy; dotyczy to również kosztów podatków, którymi Nadleśnictwo zostanie ewentualnie obciążone;
- 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
  - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
  - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Nieruchomości,
  - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz niepowodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania;
- 3) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku określonych w umowie prac wykonywanych na Nieruchomości;
- 4) zabezpieczenia infrastruktury telekomunikacyjnej przed ingerencją osób nieuprawnionych;
- 5) przekazywania Nadleśnictwu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych infrastruktury telekomunikacyjnej, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem;
- 6) usunięcia szkód wynikających z wykonywania niniejszej umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśnictwo; w przypadku nieusunięcia szkód we wskazanym terminie Nadleśnictwo jest upoważnione ich usunięcia na koszt Operatora;
- 7) użytkowania Nieruchomości w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych;
- 8) umożliwiania swobodnego przejazdu pojazdom Nadleśnictwa oraz przedsiębiorcom wykonującym na jego rzecz prace z zakresu gospodarki leśnej oraz pojazdom wykonującym wywóz drewna z lasu;
- 9) w czasie budowy, eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii infrastruktury telekomunikacyjnej, wymagającej prowadzenia prac ziemnych, utrzymywać ład i porządek na Nieruchomości

oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie, a po robotach zakryć wykop i wyrównać teren;

- 10) zachowania i ochrony istniejących wartości przyrodniczych Nieruchomości, a także zachowania ich w niezmienionym stanie; konieczność uzyskania dodatkowych zgód lub zezwoleń z tym związanych obciąża Operatora.
2. Operator bez zgody Nadleśnictwa, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
  - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi;
  - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż wynikający z celu niniejszej umowy.
3. Udostępnienie Nieruchomości nie ogranicza praw Nadleśnictwa do korzystania z Nieruchomości w celu prowadzenia gospodarki leśnej i wykonywania zadań ustawowych i statutowych Lasów Państwowych.
4. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w niniejszej umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
5. Ewentualne skutki wynikające z niedopełnienia obowiązków określonych w niniejszym paragrafie w całości obciążą Operatora lub podmioty działające na jego rzecz lub zlecenie.
6. Nadleśnictwo jest uprawnione do dokonywania kontroli sposobu korzystania przez Operatora z Nieruchomości.

## **§ 7.**

1. W przypadku wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśnictwo umożliwi Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem poczty elektronicznej. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr 3.

## **§ 8.**

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do dnia 31 marca, opłatę za umieszczenie na Nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej, w wysokości określonej w Załączniku nr 4 (dalej „Opłata”).
2. Opłata będzie obliczana według poniższego wzoru<sup>2</sup>:

---

<sup>2</sup> opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

- 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/m<sup>2</sup>]<sup>3</sup>.

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 [m<sup>2</sup>],
- $S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m<sup>2</sup>]<sup>4</sup>.

3. Od roku ..... opłata będzie co roku podwyższana z mocą od dnia 1 stycznia o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku braku wzrostu cen lub spadku cen Operator zobowiązany będzie do zapłaty opłaty w wysokości ostatnio obowiązującej.

4. 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 § 4 ust. 2, w przypadku wykonywania 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 niniejszej umowy. W przypadku nadpłaty za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

5. Podstawą do rozliczenia opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Operatora.

6. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa podany każdorazowo na fakturze VAT.

---

<sup>3</sup> Wysokość stawki opłaty rocznej od 1,00 zł do 2,50 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.

<sup>4</sup> Stawka jw.

7. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Nadleśnictwa.
8. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie.
9. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Nadleśnictwo rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Nadleśnictwo dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a dostawcą energii elektrycznej.

## **§ 9.**

Operator oprócz należności wynikających z § 8 zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat mogących wynikać z niniejszej umowy oraz świadczeń publiczno-prawnych, w tym podatków dotyczących Nieruchomości. Jeżeli organy podatkowe uznają podatnikiem Nadleśnictwo, Operator zobowiązany będzie do zwrotu Nadleśnictwu kwoty podatku w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty wystosowanego do Operatora przez Nadleśnictwo.

## **§ 10**

1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej 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 niniejszej umowy na inny podmiot.

## **§ 11.**

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji niniejszej umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania niniejszej umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

2. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

## **§ 12.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Operator może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać niniejszą umowę za uprzednim 1-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, to jest gdy:
  - 1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub w jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
  - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w niniejszej umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej i przywrócenia stanu pierwotnego nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem infrastruktury telekomunikacyjnej, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
7. W przypadku nieusunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 6, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia infrastruktury telekomunikacyjnej na koszt Operatora, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego.

## **§ 13.**

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 r. poz. 418, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej 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.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym zwłaszcza przepisy ustawy i Kodeksu cywilnego.

4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją niniejszej umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy wskazane w Załączniku nr 5.

5. 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.

6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, w tym jej załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.

8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- nr 1 – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora;
- nr 2 – projekt techniczny;
- nr 3 – dane kontaktowe w sytuacjach awarii;
- nr 4 – wyliczenie wysokości Opłaty;
- nr 5 – adresy do korespondencji.

.....

**Nadleśnictwo**

.....

**Operator**