

## Umowa o dostęp

**do nieruchomości/budynku/punktu styku, w celu zapewnienia dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej i świadczenia usług telekomunikacyjnych  
Nr ZG.2217.....**

zawarta w dniu **28-05-2021** ..... r. w Spale pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Spala (Lasy Państwowe) z siedzibą w Spale ul. A. Gabrysiewicza 2 (97-215) Inowódz, NIP: 733-001-34-09, Regon: 590019181, reprezentowanym przez:

**Jacka Wójtowicza – Nadleśniczego Nadleśnictwa Spala**, zwanym w dalszej części umowy **Udostępniającym**

a

..... z siedzibą .....; adres: .....,  
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy  
..... pod nr KRS:....., NIP: .....,  
REGON: ..... i do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych  
prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (pod numerem.....),  
który uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16  
lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, reprezentowanym na podstawie  
pełnomocnictwa zarejestrowanego pod nr ..... przez  
....., zwanym w dalszej części umowy **Przedsiębiorcą**.

Udostępniający i Przedsiębiorca są łącznie zwani dalej **Stronami**.

### § 1

#### OŚWIADCZENIA STRON

1. **Udostępniający** oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i będących Przedmiotem udostępnienia (zwanym także nieruchomością/budynkiem/punktem styku) wg poniższego zestawienia:

Lp.	Adres leśny	Numer działki ewiden.	Gmina – obręb ewidencyjny	Rodzaj użytku	Udostępniona powierzchnia			Numer KW
					szer. [m]	dł. [mb]	pow. [m <sup>2</sup> ]	
Razem								

2. **Strony** zgodnie oświadczają, że:

- 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 777, z późn. zm., dalej „Ustawa”),
- 2) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

*W przypadku konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji ust. 2 otrzyma brzmienie:  
„wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Przedsiębiorca uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa”*

### **3. Przedsiębiorca oświadcza, że:**

- 1) używane przez niego urządzenia i obiekty telekomunikacyjne spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 2) umieszczone na Przedmiocie udostępnienia urządzenia i obiekty telekomunikacyjne nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Przedmiocie udostępnienia,
- 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów Infrastruktury Przedsiębiorcy innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

### **4. Dostęp, o którym mowa w niniejszej Umowie **jest nieodpłatny**.**

## **§ 2**

### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Umowa określa zasady zapewnienia Przedsiębiorcy przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy, do nieruchomości/ budynku/ punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku, który będzie polegał na:
  - 1) wykorzystywaniu istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
  - 2) doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
  - 3) wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku, o ile nie jest możliwe wykorzystanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub do budynku nie jest doprowadzone takie przyłącze lub budynek nie jest wyposażony w taką instalację,
  - 4) korzystaniu z punktu styku,

- 5) utrzymaniu, eksploatacji, przebudowie, remoncie lub usuwaniu awarii przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością Przedsiębiorcy (dalej „Infrastruktura”),
- 6) wejściu na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w art. 30 ust 1 i ust 3 ww. ustawy,
- 7) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Przedsiębiorca może zapewnić poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych.

*W przypadku konieczności wykonania przez Przedsiębiorcę nowych przyłączy elektrycznych, pkt 7 otrzyma brzmienie:*

*„korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Przedsiębiorca może zapewnić poprzez wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Przedsiębiorca będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować i remontować”.*

2. Infrastruktura będzie stanowić własność **Przedsiębiorcy**, a **Udostępniającemu** nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec **Przedsiębiorcy** o przeniesienie własności Infrastruktury na **Udostępniającego**.
3. **Przedsiębiorca** oświadcza, że miejsce położenia, granica i powierzchnia Przedmiotu udostępnienia, oznaczonego na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a także że jego stan gospodarczy są mu znane i w związku z powyższym nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych zastrzeżeń w stosunku do **Udostępniającego**.
4. **Strony** zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia w budynku urządzeń Infrastruktury i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie Infrastruktury w budynku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Wydanie Przedmiotu udostępnienia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez **Strony** w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty podpisania umowy, który stanowić będzie załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

### § 3

#### WYKONANIE INFRASTRUKTURY

**Przedsiębiorca** może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-6 na podstawie podpisanego przez **Strony** protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 5 Umowy i zgłoszeniu **Udostępniającemu** woli przystąpienia do prac budowlanych 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 telefonu kontaktowego do tej osoby.

## § 4

### PRAWA I OBOWIĄZKI PRZEDSIĘBIORCY

1. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do używania Przedmiotu udostępnienia wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1.
2. **Przedsiębiorca** jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i czystości w zakresie wynikającym z realizacji przez **Przedsiębiorcę** swoich uprawnień na nieruchomości oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych na Przedmiocie udostępnienia w zakresie wymaganym w związku z umieszczeniem.....
3. **Przedsiębiorca** ma zakaz pobierania pożytków z Przedmiotu udostępnienia.
4. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu udostępnienia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.
5. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu udostępnienia.
6. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie jest uprawniony do oddania przedmiotu udostępnienia w najem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
7. Bez zgody **Udostępniającego** wyrażonej na piśmie **Przedsiębiorca** nie ma prawa do przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
8. **Przedsiębiorca** może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
9. Za wszelkie ewentualne szkody spowodowane przez **Przedsiębiorcę** lub umieszczoną przez **Przedsiębiorcę** Infrastrukturę, powstałe na przedmiocie udostępnienia lub na sąsiednich nieruchomościach odpowiedzialność ponosi **Przedsiębiorca**.
10. W przypadku wystąpienia szkód o których mowa w ust. 9, **Przedsiębiorca** zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania **Udostępniającemu** w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia szkody.
11. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 10 zostanie ustalone przez **Strony** w drodze porozumienia.
12. Jeżeli **Strony** nie dojdą do porozumienia w sprawie wyceny powstałych szkód, wycena powstałych szkód zostanie sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez **Udostępniającego**, na koszt **Przedsiębiorcy**.
13. Odpowiedzialność z tytułu roszczeń, o których mowa w ust. 9 wnoszonych przez osoby trzecie ciąży na **Przedsiębiorcy**.
14. **Udostępniający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe w mieniu **Przedsiębiorcy**, spowodowane przez osoby trzecie, nie działające w imieniu **Udostępniającego**, a także w przypadku wystąpienia szkód i strat powstałych w wyniku działania sił natury.

15. **Przedsiębiorca** zobowiązany jest na czas realizacji budowy Infrastruktury i w trakcie jej dalszej eksploatacji do stosowania obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane, przepisów BHP, a także zaleceń instytucji i podmiotów określonych w decyzjach administracyjnych, których adresatem jest **Przedsiębiorca** oraz w uzgodnieniach dokumentacji projektowej.
16. **Przedsiębiorca** zobowiązany jest do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót budowlanych przez cały okres ich trwania.
17. **Przedsiębiorcy** po zakończeniu inwestycji nie przysługuje prawo do zwiększania powstałej powierzchni Infrastruktury.
18. Posadowienie na przedmiocie udostępnienia obiektów budowlanych i urządzeń trwale związanych z gruntem stanowiącym las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, wymaga wcześniejszego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji.
19. Wszelkie koszty związane z budową i eksploatacją przedmiotowej infrastruktury ponosi **Przedsiębiorca**.
20. Wszelkie koszty poniesione przez **Przedsiębiorcę** na Przedmiocie udostępnienia w ramach robót inwestycyjnych (w tym modernizacji) oraz remontowych obciążają wyłącznie **Przedsiębiorcę**, który z tego tytułu nie będzie występował z roszczeniami do **Udostępniającego** i nie będzie domagał się zwrotów kosztów od **Udostępniającego**.
21. **Przedsiębiorca** jest uprawniony do wstępu na teren Przedmiotu udostępnienia, w celu wykonania, utrzymania, a po rozwiązaniu umowy - usunięcia ....., przy czym **Przedsiębiorca** każdorazowo uzgodni z **Udostępniającym** termin prowadzenia robót na przedmiocie udostępnienia (ustala się możliwość powiadamiania za pomocą poczty elektronicznej na adres: [spala@lodz.lasy.gov.pl](mailto:spala@lodz.lasy.gov.pl) ), w terminie nie później jak 7 dni przed rozpoczęciem prac. Przedmiotowe zawiadomienie powinno zawierać między innymi: charakter, zakres, miejsce i czas wykonywania prac wraz z podaniem wykorzystywanych do tych prac pojazdów i nazwy (nazwiska) wykonawcy. Wstęp na teren Przedmiotu udostępnienia w razie awarii reguluje § 6 niniejszej Umowy.
22. W przypadku zmian cech, charakteryzujących podmiotowość **Stron** (np. zmiana nazwy firmy, adresu, itp.), **Strony** zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie.

## § 5

### PRAWA I OBOWIĄZKI UDOSTĘPNIAJĄCEGO

1. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia stanowiącym las, będzie kontynuował gospodarkę, zgodnie z celami i zadaniami opisanymi w planie urządzenia lasu, z zastrzeżeniem gruntów leśnych wyłączonych z produkcji na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz dotychczasowy sposób

gospodarowania na gruntach nieleśnych z uwzględnieniem obciążenia tych nieruchomości urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi i wymaganiami bezpieczeństwa wynikającymi z przepisów prawa oraz przepisów przeciwpożarowych. Wszelkie pożytki z tych nieruchomości gruntowych stanowią własność **Udostępniającego**.

2. **Udostępniający** na Przedmiocie udostępnienia, powstrzyma się od umieszczania budowli lub nasadzeń trwale utrudniających lub zakłócających dostęp do urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych lub zagrażających ich funkcjonowaniu oraz od innych działań pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych stanowiących własność **Przedsiębiorcy**.

## § 6

### USUWANIE AWARII

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury **Udostępniający** zapewni **Przedsiębiorcy**, każdorazowy dostęp do Przedmiotu udostępnienia, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury **Przedsiębiorca** niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje **Udostępniającego** telefonicznie (44 725-70-50 – telef. sekretariatu) a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: : [spala@lodz.lasy.gov.pl](mailto:spala@lodz.lasy.gov.pl)
3. W przypadku wykrycia awarii przez **Udostępniającego** jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie **Przedsiębiorcę** telefonicznie (..... – telef. ....), a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres: .....

## POUFNOŚĆ

### § 7

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę **Przedsiębiorcy**, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1010).
2. **Strony** zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy. **Przedsiębiorca** jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 4 ust. 8, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. **Przedsiębiorca** odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.

3. 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.

## CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE

### § 8

1. Umowa zawarta została na czas nieokreślony.
2. **Udostępniającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) Wykreślenia Przedsiębiorcy z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
  - b) oddania Przedmiotu udostępnienia w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Udostępniającego**,
  - c) przekazania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody **Udostępniającego**,
  - d) używania Przedmiotu udostępnienia w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
  - e) innych rażących naruszeń niniejszej Umowy, niewymienionych w pkt a)-d) niniejszego paragrafu.
3. **Przedsiębiorca** może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku odstąpienia od realizacji na Przedmiocie udostępnienia inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy, lub w razie rażącego naruszenia przez **Udostępniającego** postanowień niniejszej umowy, w szczególności uniemożliwiania lub utrudniania **Przedsiębiorcy** wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej lub ich eksploatacji.
4. **Przedsiębiorca** może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. **Przedsiębiorca** jest zobowiązany w terminie 1 miesiąca od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do usunięcia infrastruktury, przywrócenia stanu pierwotnego przedmiotu udostępnienia i przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu umowy **Udostępniającemu**.
6. W przypadku nieusunięcia infrastruktury przez **Przedsiębiorcę** w terminie, o którym mowa w ust. 5, **Udostępniający** może dokonać usunięcia infrastruktury na koszt **Przedsiębiorcy**.
7. W przypadku rozwiązania umowy ewentualne nakłady poniesione przez **Przedsiębiorcę** na Przedmiocie udostępnienia, nie podlegają zwrotowi.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy udostępnienia gruntu zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych, na zasadach określonych w załączniku nr 4 do niniejszej Umowy – Obowiązek informacyjny w zakresie ochrony danych osobowych.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy **Strony** zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny, a w razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie podany rozstrzygnięciu przez Sąd Powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby **Udostępniającego**.
5. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

**UDOSTĘPNIAJĄCY:**

**PRZEDSIĘBIORCA:**