

**Projekt**  
**umowy o dostęp do nieruchomości/budynku**  
**w celu zapewnienia dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej**  
**i świadczenia usług telekomunikacyjnych**

zwana dalej „Umową” zawarta w ....., w dniu ..... roku,  
pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,  
Nadleśnictwem Sieraków z siedzibą w Bucharzewie, 64-410 Sieraków ,  
zwanym w treści Umowy **„Nadleśnictwem”**, w imieniu którego działa:  
Jarosław Nowakowski – Nadleśniczy Nadleśnictwa Sieraków

a

..... z siedzibą w .....,  
ul. ...., wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego  
Rejestru Sądowego/ewidencji działalności gospodarczej pod numerem  
....., numer NIP ....., numer  
REGON.....zwanym/-ą w dalszej części niniejszej Umowy  
**„Operatorem”**, reprezentowanym/-ą przez .....,  
Operator i Nadleśnictwo są łącznie zwani dalej „Stronami”,

o następującej treści:

**§ 1 Oświadczenia stron**

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza nieruchomościami Skarbu Państwa  
opisanymi poniżej, stanowiącymi przedmiot niniejszej Umowy:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Nr inwentarzowy	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Nr KW	Kategoria użytku wg EGIB	przyląca w mb do budynku

2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców  
telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji  
Elektronicznej (pod numerem ..... ) i uzyskał status przedsiębiorcy  
telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo  
telekomunikacyjne, zwanej dalej „Ustawą”.

3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową o dostęp, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
4. Operator oświadcza, że:
  - 1) Umowa została zawarta na warunkach 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, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Sieraków, zamieszczonych na stronie BIP RDLP,
  - 2) zamierza wykonać inwestycję telekomunikacyjną, określoną w § 2 ust. 1 pkt 1) - 5), 7) – 8) Umowy oraz że zamontowane przez niego urządzenia i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej „Infrastruktura”) spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
  - 3) zainstalowane urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników budynku, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku,
  - 4) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
  - 5) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym,
  - 6) w przypadku gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte drzewostanem, a jej wykonanie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew, Operator zapewnia, że prowadzenie gospodarki leśnej możliwe będzie w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
5. Nadleśnictwo oświadcza, że:
  - 1) zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/budynku w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku,
  - 2) udostępni miejsce, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym budynku,
  - 3) zapewni dostęp do kanalizacji kablowej i kabla telekomunikacyjnego rozprowadzonego w budynku (zwanego dalej „instalacją wewnętrzną telekomunikacyjną”), będącego we władaniu Nadleśnictwa.

## **§ 2 Przedmiot Umowy**

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie, na nieruchomości/w budynku, położonym na tej nieruchomości, określonej w § 1:
  - 1) wykonał przyłącze telekomunikacyjne lub wykonał instalację telekomunikacyjną w budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - 2) przebudował lub wyremontował istniejące przyłącze telekomunikacyjne lub istniejącą instalację telekomunikacyjną w budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,

- 3) wykonał okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - 4) wykonał pionową lub poziomą kanalizację telekomunikacyjną w budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - 5) doprowadził do budynku światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - 6) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów Infrastruktury, o których mowa w pkt 1)-5),
  - 7) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - 8) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania, na podstawie uzgodnionego projektu,
  - 9) miał wstęp na teren nieruchomości/budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1)-8).
2. Infrastruktura nie stanowi części składowej budynku i będzie stanowić własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 10 ust. 6.

### **§ 3. Wykonanie Infrastruktury**

1. Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1, po uprzednim:
  - 1) przekazaniu Nadleśnictwu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia tych 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 na minimum 6 dni roboczych, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed rozpoczęciem do prac, o których mowa § 2 ust. 1, Strony sporządzają protokół przekazania nieruchomości/budynku (dalej „Protokół przekazania”).
3. Prace, o których mowa § 2 ust. 1, będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od ... do ... , zaś w soboty w godzinach od .... do .....
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 12 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 prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół, albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z Infrastruktury.
6. Wszystkie prace prowadzone będą zgodnie z warunkami dostępu określonymi w § 1 ust. 5 pkt 1) Umowy.

#### **§ 4. Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości/budynku w celu wykonania tej Infrastruktury, w tym przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji telekomunikacyjnej budynku, całości lub części kabla telekomunikacyjnego,
- 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do nieruchomości i budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Infrastruktury w punkcie styku w budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej, o ile zostanie ona wykonana przez Operatora,
- 3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury w celu świadczenia usług na rzecz abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury za zasadzie równego dostępu,
- 4) 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 budynku,
  - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników budynku,
  - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz nie powodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 5) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku prac konserwacyjnych i robót budowlanych w budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Nadleśnictwa w przypadku planowanej przebudowy lub remontu budynku, jeżeli w ich wyniku wykonane zostaną dedykowane dla infrastruktury telekomunikacyjnej

szyby lub szachty telekomunikacyjne, a pierwotnie wykonanie Infrastruktury przy wykorzystaniu istniejących szybów lub szachtów telekomunikacyjnych nie było możliwe,

- 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
  - 7) usunięcia szkód wynikających z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 12 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
2. Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu wykonania prac wybranemu wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Nadleśnictwo.

## **§ 5. Zabezpieczenie**

1. Operator zabezpiecza wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1)-5) i 7)-8), zgodnie z dokonany wybozem:
  - 1) umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym z tytułu wykonywania prac wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1)-5) i 7)-8), przez cały okres ich wykonywania, łącznie na sumę ..... zł (słownie: ..... ) (dalej „Ubezpieczenie”), z cesją praw do wypłaty odszkodowania albo
  - 2) kaucją w kwocie ..... zł (słownie: ..... ).<sup>1</sup>
2. Dokument ubezpieczenia stanowi załącznik do Umowy.<sup>2</sup>
3. Nadleśnictwo zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora nr ....., w terminie 7 dni od dnia podpisania lub zaakceptowania przez Nadleśnictwo Protokołu, w trybie określonym w § 2 ust. 1 pkt 8) lub 9) warunków dostępu.<sup>3</sup>
4. W przypadku powstania szkód, oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie przez strony, z którego zostanie spisany protokół.

## **§ 6. Prawa i obowiązki Nadleśnictwa**

1. Nadleśnictwo zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania prac, określonych w § 2 ust. 1, w tym wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku zbycia nieruchomości, w tym budynku, na rzecz innego podmiotu Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Nadleśnictwo wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz abonentów.

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>2</sup> W przypadku wyboru kaucji - skreślić

<sup>3</sup> W przypadku wyboru ubezpieczenia - skreślić



4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Nadleśnictwa z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie do nieruchomości i do budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.

## **§ 7. Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/ budynku, 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 pod nr tel.612952065. lub na adres e-mail sierakow@poznan.lasy.gov.pl
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora telefonicznie pod nr tel ..... lub na adres e-mail .....

## **§ 8. Cesja**

1. Nadleśnictwo wyraża na piśmie zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do nieruchomości/ budynku, zgodnie z art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy, w terminie 7 dni od złożenia wniosku przez Operatora w Nadleśnictwie.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z niniejszej Umowy na inny podmiot.
3. Operator zobowiązany jest do poinformowania w umowie cesji nowego podmiotu o obowiązku podpisania aneksu do niniejszej Umowy z Nadleśnictwem.

## **§ 9. Poufność**

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. 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 Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
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.

## **§ 10. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Strony mogą rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
  - 1) używania przez Operatora nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej Umowy,
  - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
  - 3) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. Warunkiem rozwiązania Umowy, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Nadleśnictwu, 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 oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku niezawarcia z Nadleśnictwem umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator ma prawo zdemontować Infrastrukturę i obowiązek przywrócić do stanu pierwotnego budynek z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, albo jeśli Nadleśnictwo wyrazi taką wolę, dokonać sprzedaży elementów Infrastruktury innemu Operatorowi lub pozostawić Infrastrukturę na nieruchomości.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt Operatora.

## **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny w drodze mediacji.
2. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy ze względu na położenie nieruchomości Nadleśnictwa.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Ustawy i Kodeksu cywilnego.

4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na następujące adresy:

Operator: adres ....., Tel. .... mail .....

Nadleśnictwo: adres Bucharzewo 153, 64-410 Sieraków, Tel. 612952065 mail sierakow@poznan.lasy.gov.pl

5. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. Zmiana danych nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
6. Wszelkie zmiany 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.

.....  
Operator

.....  
Nadleśnictwo

Załączniki:

- nr ... – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,  
nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT,  
nr ... – umowa ubezpieczenia<sup>4</sup>

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Sieraków  
  
Jarosław Nowakowski

<sup>4</sup> W przypadku wyboru innego zabezpieczenia skreślić.