

## Umowa o dostęp do budynku

Nr .....

W dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Osie** z siedzibą w Osie (kod pocztowy: 86 – 150 Osie), któremu nadano numer NIP 559-000-42-88 i REGON 0905550704, zwanym w dalszej części umowy „Udostępniającym” lub „Stroną”, reprezentowanym przez:

**Sławomira Sławińskiego – Nadleśniczego**

- dokumenty identyfikujące Udostępniającego stanowią załącznik nr 1 do umowy.

a firmą ..... z siedzibą przy ulicy ..... (kod pocztowy: ..... , wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... , ..... pod numerem KRS ..... ; REGON ..... , NIP ..... ; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym ..... zł, zwaną dalej „Operatorem” lub „Stroną” w imieniu, której działa:

..... , na podstawie pełnomocnictwa Nr ..... , z dnia ..... , które nie zostało odwołane.

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 2 do umowy.

zawarto umowę o następującej treści:

### § 1

Udostępniający oświadcza, że budynek administracyjno-biurowy znajdujący się przy ulicy ..... (kod pocztowy: ..... ), położony na działce ewidencyjnej nr ..... , w obrębie ewidencyjnym ..... , na terenie gminy ..... , stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo ..... zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.

### § 2

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) przyłącza do budynku o dł. .... m
  - b) montażu kabla w budynku o dł. .... m
  - c) montażu innych urządzeńzwanym dalej „Urządzeniami”.
2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.

### § 3

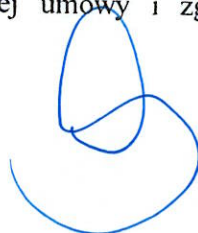
1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 65).
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem.
3. W przypadku wynikłych z czynności Operatora wskazanych w ust. 1 ewentualnych szkód, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.
6. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.

### § 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawania Urządzeń Operatora na Nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron umowy.
2. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości określonej w § 1 umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania nieruchomości.
3. Niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości.

### § 5

1. Strony 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 Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.

 2



2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30/art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410), ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 2460) oraz Kodeksu cywilnego.

## § 6

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden dla Udostępniającego, a trzy dla Operatora.

## § 7

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) dokumenty identyfikujące Udostępniającego,
- 2) dokumenty identyfikujące Operatora (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwa)
- 3) szkic sytuacyjny i rzut obiektu z przedstawioną lokalizacją Urządzeń,
- 4) protokół zdawczo-odbiorczy,
- 5) wypis z rejestru gruntów,
- 6) .....
- 7) .....

**Udostępniający**

**Operator**

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Osie  
Sławomir Sławiński

Zatwierdzam pod względem  
formalno-prawnym  
Adw. Wojciech Błaszczyk

# Umowa o umieszczeniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

(znak spr: .....)

zawarta w dniu ..... roku w ..... pomiędzy

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Osie** z siedzibą w Osie (kod pocztowy: 86 – 150 Osie), któremu nadano numer NIP 559-000-42-88 i REGON 0905550704, zwanym w dalszej części umowy „Udostępniającym” lub „Stroną”, reprezentowanym przez:

**Sławomira Sławińskiego – Nadleśniczego**

a ..... z siedzibą w ..... przy ul. ....  
....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla .....  
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:  
....., REGON: ....., NIP: ....., zwaną dalej „Operatorem”, reprezentowaną przez:

..... – pełnomocnika

upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa zarejestrowanego pod numerem .....  
stanowiącego załącznik nr 1 do umowy,

o następującej treści:

## § 1. Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że zarządza w imieniu Skarbu Państwa mieniem będącym przedmiotem Umowy i jest upoważnione do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie zarządzanego mienia.
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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.) oraz, że należą do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.
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.

## § 2. Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo udostępnia Operatorowi nieruchomość o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup> (pas gruntu o długości ..... m i szerokości ..... m) w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie, a następnie eksploatacji ....., zwaną dalej „Nieruchomością”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:
  - 1) ..... (oznaczone symbolem ...) o długości ..... m i szerokości ..... m, stanowiące części działki ewidencyjnej nr ....., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w ..... prowadzi Księgę Wieczystą KW ....., położone w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie gminy ..... (część oddz. ....  
....., obręb leśny ....., na terenie leśnictwa .....,)
  - 2) ..... (oznaczone symbolem ...) o długości ..... m i szerokości ..... m, stanowiące części działki ewidencyjnej nr ....., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w ..... prowadzi Księgę Wieczystą KW ....., położone w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie gminy ..... (część oddz. ....





....., obręb leśny ....., na ternie leśnictwa. ....).

2. Szczegółową lokalizację Nieruchomości zaznaczono na załączniku graficznym (kserokopia wycinka z mapy gospodarczej w skali 1:..... opisująca Nieruchomość i jej granice) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Operator oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy Nieruchomości i z tego tytułu nie będzie rościła pretensji do Nadleśnictwa.

### **§ 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 w projekcie technicznym, zwanym dalej „Projekt” (Załącznik nr 3),
  - 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 § 3 ust. 1 pkt 1 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. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 1 Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
4. 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 ....., zaś w soboty w godzinach od ..... do .....
5. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac, zwanym 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.
6. 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.
7. Bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa Operator nie ma prawa do:
  - 1) wycinki drzew i krzewów oraz uszkadzania 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.
8. Operator oświadcza, że na pasie gruntu zajęтым pod realizację inwestycji będzie mogła być



prowadzona normalna gospodarka leśna (np. między innymi sadzenie i hodowla drzew).

9. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody.

#### **§ 4 Zabezpieczenie**

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

#### **§ 5 Usuwanie Awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo 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, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

#### **§ 6 Cesja**

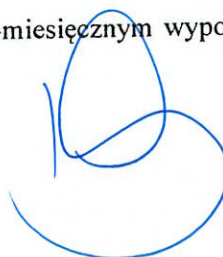
1. Nadleśnictwo wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

#### **§ 7 Opłaty**

1. Strony ustalają, że tytułem korzystania z udostępnionych gruntów Operator zapłaci Nadleśnictwu opłatę w wysokości ..... złotych w stosunku rocznym.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 została obliczona zgodnie z postanowieniami art. 39b ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020, poz. 6) przy uwzględnieniu stawki wynoszącej 2,50 zł brutto za zajęcie jednego 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.
3. Opłata wraz z należnym podatkiem VAT płatna będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury drogą elektroniczną na adres: .....
4. Zapłata będzie następowała przelewem na konto Nadleśnictwa podane w fakturze VAT. W treści faktury VAT Nadleśnictwo wskaże numer i datę zawartej umowy.
5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Operator zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

#### **§ 8 Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

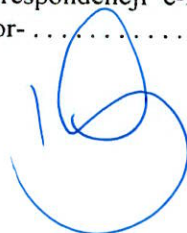




- 1) korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - 2) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo ostatecznego terminu,
  - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia wynikające z Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 Umowy
  - 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> 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 drugiego wezwania do zapłaty.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, 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.
  4. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
  5. 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.
  6. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
  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 6 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 usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora

### **§ 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 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 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 (adres e-mail Nadleśnictwa - ....., adres e-mail 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.

Załączniki:

*nr 1 – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,*

*nr 2 – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej,*

*nr 3 – projekt,*

*nr ... – .....*

*nr ... – .....*

**Nadleśnictwo**

**Operator**

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Osie  
Sławomir Sławiński

Zatwierdzam i podpisuję  
formą

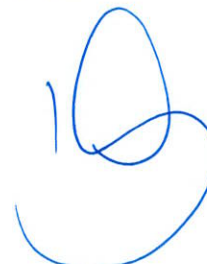
adw. Wojciech Blas...



## 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z 2018 r. poz. 1118 oraz z 2019 r. poz. 1815 i 2020), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 poz. 6), zwane dalej „warunkami dostępu”, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej.

1. Udostępnienie gruntu wymaga spisania umowy (wzór w załączeniu), a grunt należy przekazać na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zasady postępowania w przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac eksploatacyjnych, remontowych, awaryjnych, naprawczych lub przebudowy infrastruktury telekomunikacyjnej zostały szczegółowo określone we wzorze umowy.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków dostępu, chyba że Strony postanowią inaczej.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się:
  - a) przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury;
  - b) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. W razie wystąpienia potrzeby Nadleśnictwu udostępniane zostaną dane projektu w postaci cyfrowej (pliki shp);
  - c) informacja o tym, że w związku z umieszczeniem infrastruktury Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych - o ile takie jest zamierzenie Operatora.
5. Ponadto wniosek o zawarcie Umowy powinien zawierać:
  - a) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
  - b) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.





6. W przypadku, gdy na podstawie złożonego wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić przebiegu planowanej inwestycji oraz zajętej powierzchni a przez to uniemożliwia określenie wysokości Opłaty Nadleśniczy niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
7. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.
8. Opłaty, o której mowa w pkt. 7 nie pobiera się, w przypadku gdy w związku z umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości leśnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
9. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego. W ostatnim roku opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
10. Terminy i warunki dokonywania płatności określono w załączonym wzorze umowy.
11. Zajęty pas gruntu przewidziany na etapie realizacji inwestycji nie może przekroczyć szerokości 2 m.
12. Realizacja inwestycji nie może wymagać wycinki drzew.
13. Realizacja podziemnej inwestycji metodą wykopową jest możliwa w przypadku gdy inwestycja będzie realizowana w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m (np. przy ścianie drzewostanu, istniejącej linii energetycznej itp.).
14. Dopuszcza się realizację podziemnej inwestycji w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
15. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że po zakończeniu budowy możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
16. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2062) zgodnie z art. 49 strony oświadczą w umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
17. Jeżeli umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej nie odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej przed zawarciem Umowy niezbędna jest ocena Dyrektora RDLP o konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej. Jeżeli w ocenie Dyrektora RDLP jest możliwa realizacja inwestycji bez konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, to wówczas zawierana jest umowa na zasadach określonych wyżej. Jeżeli jednak



Dyrektor RDLP stwierdzi, że zachodzi potrzeba wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, to wówczas przed wydaniem decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej. O której mowa w pkt.18 warunków dostępu, konieczne będzie zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości po uprzednim uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP na jej zawarcie.

18. W przypadku nie spełnienia któregoś z warunków opisanych w pkt. 11-15, konieczne jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161).

19. Rozwiązanie umowy:

- a) każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach, gdy:
- Operator korzysta z nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
  - Operator wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,
  - Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody,
  - Operator dopuszcza się zwłoki z zapłatą Opłaty, mimo drugiego wezwania do zapłaty,
- b) w szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
- na nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
  - zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- c) warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu,
- d) wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia,
- e) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia

rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

20. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii:

- a) w przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia,
- b) o fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail,
- c) w przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować niezwłocznie Operatora telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.

21. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo Sąd dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości.

22. W przypadku inwestycji zlokalizowanej na nieruchomościach przekazanych w użytkowanie na podstawie odrębnej umowy, konieczne jest uzyskanie pisemnej zgody Użytkownika.

W załączeniu:

- wzór umowy

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Osie  
Sławomir Sławiński

Zatwierdzam pod względem  
formalno-prawnym

adw. Wojciech Błaszczak