

Na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (t.j. Dz. U. 2025, poz. 567), Nadleśniczy Nadleśnictwa Jędrzejów określa poniżej ramowe 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* (t.j. Dz. U. 2025, poz. 311), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy.

I. Dostęp do nieruchomości, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 w/w ustawy, Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Jędrzejów, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na:

1. wykorzystaniu istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej przy spełnieniu warunków w/w ustawy,
2. doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego do punktu styku,
3. umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku w przypadkach określonych Ustawą,
4. korzystaniu z punktu styku,
5. umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
6. udostępnieniu przyłącza, instalacji, całości lub części kabla, w tym w szczególności włókno światłowodowe,
7. wejściu na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-6,

w celu zapewnienia telekomunikacji w budynkach i obiektach PGL Lasy Państwowe zarządzanych Nadleśnictwa, będzie umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

I.1 Dostęp do nieruchomości w celach, wymienionych w punkcie 1, jest możliwy, jeżeli przedsiębiorca telekomunikacyjny wystąpi do Nadleśnictwa z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości.

I.2. Wniosek o którym mowa w punkcie 1, powinien zawierać:

- a. szczegółowy projekt techniczny wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego, do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku, korzystania z punktu styku, odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego, wykonania instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy, które to prace mają być wykonane w punkcie styku, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla - w punkcie styku, na nieruchomości lub w budynku zarządzanym przez nadleśnictwo,
- b. mapę ewidencyjną z zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,

- c. opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
 - d. planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
 - e. dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - f. dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem Jędrzejów wyznaczonej do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
- I.3. Nadleśnictwo bez zbędnej zwłoki uzgodni przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu w terminie zgodnym z KPA. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód w terminie odpowiednio dłuższym, tj. uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zgód.
- I.4. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Jędrzejów, **umowę o dostęp do nieruchomości** (Załącznik nr 1). Umowa zostanie zawarta po wystąpieniu przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy, o którym mowa w punkcie 1. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu projektu.
- I.5. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.
- I.6. Za wszelkie szkody powstałe na nieruchomościach, zarządzanych przez nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi przedsiębiorca telekomunikacyjny i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
- I.7 Odszkodowanie o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez nadleśnictwo i podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.
- I.8. Prace, o których mowa w niniejszych „Ramowych warunkach”, nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- I.9. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną potwierdzoną elektronicznie (poczta e-mail) i powinno nastąpić w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin.

II. Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Jędrzejów, w celu umieszczenia na nieruchomości nowych obiektów

i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy, cytowanej na wstępie, jest możliwy pod następującymi warunkami:

- II.1. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 poz. 418), podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) wystąpi do nadleśnictwa z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości.
- II.2. Wniosek o którym mowa powyżej powinien zawierać:
- a. projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
 - b. wykaz działek ewidencyjnych, na których wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania montażu tych obiektów i urządzeń, oraz rozliczeniem obszaru niezbędnego do korzystania i eksploatacji z tych obiektów i urządzeń na poszczególne działki ewidencyjne w rozbiciu na oddziały i pododdziały leśne z podaniem powierzchni, długości i szerokości projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c. mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów oraz mapę o cechach mapy gospodarczej z określeniem oraz zestawieniem dokładnego miejsca udostępnienia dla celów projektowanych prac,
 - d. opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń, planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
 - e. dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - f. dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
- II.3. Nadleśnictwo Jędrzejów po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP w Radomiu na udostępnienie nieruchomości, uzgodni bez zbędnej zwłoki przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu - w terminie zgodnym z KPA.
- W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód w terminie odpowiednio dłuższym tj. uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zgód.
- II.4. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją i konserwacją nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych nieruchomości, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej i rolnej, bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej.
- II.5. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem w umowie, 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.

25

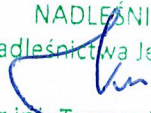
- II.6. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości niezbędne jest oświadczenie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
- II.7. Realizacja inwestycji telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeśli:
- łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - konieczna jest wycinka drzewostanu,
 - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
 - wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
- II.8. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Jędrzejów, **umowę o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń** infrastruktury telekomunikacyjnej (*Załącznik nr 2*), na czas umieszczania na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po zakończeniu montażu lub budowy.
- II.9. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości związane z umieszczaniem urządzeń, w wysokości 1 zł za zajęcie 1 m² gruntu za każdy dzień, naliczany jest począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenów do dnia zakończenia umieszczenia urządzenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego. Kwota wynagrodzenia podwyższona jest o kwotę podatku VAT wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury przez Udostępniającego.
- II.10. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*, ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć wysokości określonej w art. 39b ust. 5 ustawy o lasach i jest wartością brutto.
- II.11. Nie pobiera się opłaty, o której mowa w punktach 7 i 8, w przypadku gdy strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług

szerokopasmowego dostępu do Internet o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

II.12. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez nadleśnictwo, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania robót instalacyjnych, odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.

II.13. Odszkodowanie o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez nadleśnictwo i podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez nadleśnictwo.

Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Jędrzejów

mgr inż. Tomasz Kuszewski

Załączniki:

1. Projekt umowy o dostęp do nieruchomości
2. Projekt umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń.

Jędrzejów, dnia 01 września 2025r.

PROJEKT

Umowa Nr o dostęp do nieruchomości

zawarta w dniu w
pomiędzy:, zwaną/ym dalej Operatorem w imieniu, której
działa:,
na podstawie pełnomocnictwa Nr....., z dnia.....
a

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Jędrzejów
z siedzibą w Jędrzejowie przy ul. Wilanowskiej 2; 28-300 Jędrzejów
REGON: 290020041; NIP: 6560003008,

reprezentowanym przez - Nadleśniczego Nadleśnictwa Jędrzejów
zwaną dalej Udostępniającym.

§ 1

Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o *lasach* (t.j. Dz. U z 2025r., poz 567), w związku z art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. 2017, poz. 2062, z 2018 r. poz. 1118 oraz z 2019 r. poz. 1815), Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej:
budynek o nr inw. / działkę/ki ewid. nr, położonej/ych
w obrębie ewidencyjnym, gmina
(adres leśny:), o powierzchni, zwanej dalej
nieruchomością.

§ 2

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr z dnia o świadczeniu usług transmisji danych z dostępem do dla PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Jędrzejów, udostępnienia Operatorowi w/w nieruchomość, w celu (doprowadzenia/ wykorzystania/ wykonania/ korzystania/ utrzymywania itp.) (przyłącza/instalacji/punktu styku)....., zgodnie z art. 30 ust. 1 w/w ustawy, przez Operatora, zwane dalej urządzeniami.
2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca wykorzystania/doprowadzenia/inne urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączona mapa sytuacyjna

- obrazująca usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na nieruchomości.
 4. Operator oświadcza, że po zakończeniu robót doprowadzi teren do stanu pierwotnego w ciągu 14 dni, po ich zakończeniu.
 5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem urządzeń ponosi Operator.
 6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren nieruchomości, celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany urządzeń.
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu i w razie konieczności będzie podpisana *Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń*.
3. W przypadku wynikłych z czynności Operatora wskazanych w pkt 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 pkt 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.
7. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin.
8. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną, potwierdzoną pocztą elektroniczną i powinno nastąpić do 24 (dwudziestu czterech) godzin, po zaistnieniu awarii.

§ 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. Na podstawie art. 30 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości oraz w związku z umieszczeniem przez Operatora na

Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewniających dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, Strony postanawiają, że niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na nieruchomości.

§ 5

Korzystanie przez Operatora z dostępu do nieruchomości nie może powodować:

1. żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Nadleśnictwa z drogi leśnej w granicach, których zlokalizowana jest inwestycja, dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
2. wycinki, okaleczania i uszkodzania drzew w tym ich korzeni oraz żadnych ograniczeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, w tym hodowli drzew a w przypadku gruntu leśnego z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu;
3. wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

§ 6

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za:

1. ewentualne szkody wyrządzone Operatorowi w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej, oraz innych przyczyn od Nadleśnictwa niezależnych spowodowanych np. przez pożary, wiatrolomy, korzenie drzew, osoby trzecie itp.;
2. ewentualne wypadki powstałe w związku z eksploatacją urządzenia na wymienionej trasie.

§ 7

Operator ma prawo wchodzić na udostępnione grunty w celu naprawy urządzenia z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Nadleśnictwa wymaga pisemnej zgody Nadleśnictwa.

§ 8

Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Nadleśnictwo bez prawa zwrotu Operatorowi poniesionych w związku z udostępnieniem kosztów, jeżeli Operator narusza warunki niniejszej umowy.

§ 9

1. Nadleśnictwo ma prawo wstępu na udostępnioną nieruchomość w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
2. Operator ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z tytułu użytkowania i obsługi przedmiotu udostępnienia wobec Nadleśnictwa oraz osób

trzecich.

3. Za ewentualne szkody wyrządzone przez Operatora podczas eksploatacji rurociągu na nieruchomości, Operator ponosi odpowiedzialność w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i innych przepisów prawa.
4. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy strony nie będą mogły podpisać protokołu oszacowania ze względu na rozbieżności w wycenie lub zakresie szkód, oszacowania dokona niezależny podmiot wybrany przez Strony. Koszty wykonania operatu ponosi Operator.

§10

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 1994r - Dz. U. z 2013 r.poz.1409 z późn.zm., w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z załączoną mapą sytuacyjną.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (DZ. U. 2017, poz. 2062, z 2018 r. poz. 1118 oraz z 2019 r. poz. 1815), Ustawy *Prawo telekomunikacyjne* z dnia 16 lipca 2004 r. Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm. oraz Kodeksu cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz przeznaczony jest dla Udostępniającego, a dwa egzemplarze dla Operatora.

Udostępniający:

Operator:

Załącznik:

1. Mapa sytuacyjna.

PROJEKT

Umowa Nr o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń

zawarta w dniu w
pomiędzy:, zwaną/ym dalej Operatorem w imieniu, której
działa:,
na podstawie pełnomocnictwa Nr....., z dnia.....

a

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Jędrzejów z
siedzibą w Jędrzejowie przy ul. Wilanowskiej 2; 28-300 Jędrzejów
REGON: 290020041; NIP: 6560003008,
reprezentowanym przez - Nadleśniczego Nadleśnictwa Jędrzejów
zwaną dalej Udostępniającym.

§ 1

1. Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U z 2025r., poz. 567), w związku z art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2017, poz. 2062, z 2018 r. poz. 1118 oraz z 2019 r. poz. 1815), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy, Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej działkę/ki ewid. nr, w obrębie ewidencyjnym, gmina (adres leśny:), o długości mb i szerokościs mb, zwanej dalej nieruchomością.
2. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu wyrażoną zgodnie w piśmie z dnia .; znak: w oparciu o art. 39 b ustawy o lasach.
3. Nadleśnictwo udostępnia Operatorowi nieruchomość, w celu:
 - a) wejścia na nieruchomość stanowiącą działki ewid. nr na czas prowadzenia prac związanych z umieszczaniem obiektów i urządzeń, o powierzchni m², na czas określony tj. od dnia protokolarnego przekazania gruntu do dnia zakończenia umieszczania urządzeń udokumentowanego protokołem odbioru końcowego;
 - b) umieszczenia obiektów i urządzeń na działkach nr ewid., o powierzchni m², na czas ich eksploatacji, tj. od dnia następującego po protokolarnym odbiorze prac końcowych.
4. Dokładną lokalizację udostępnionej nieruchomości oraz przebieg urządzeń i lokalizacja obiektów przedstawiono na mapie, która stanowi integralną część

niniejszej Umowy. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnie gruntu zna dokładnie.

§ 2

1. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości związane z umieszczaniem urządzeń, w wysokości 1 zł za zajęcie 1 m² gruntu za każdy dzień, naliczany jest począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenów do dnia zakończenia umieszczenia urządzenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości o którym mowa w ust. 1 płatne jest przed wejściem w teren w celu realizacji inwestycji, jednak nie później niż w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 podwyższona jest o kwotę podatku VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury przez Udostępniającego.
3. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń. Za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok, opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.
4. Strony ustalają, że:
 - a. Stawkę opłaty rocznej za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się na kwotę zł netto za zajęcie 1 m² nieruchomości;
 - b. Opłata roczna z tytułu korzystania z nieruchomości wynosi: zł netto (słownie: 00/100 zł) wg kalkulacji: *stawka opłaty* x m² *zajętej powierzchni*.
 - c. Do opłaty o której mowa w ust. 4 pkt b dolicza się podatek VAT w należnej wysokości.
5. 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 § 3 ust. 2. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
6. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości i opłata za umieszczenie są płatne z góry w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury. Faktura zostanie wystawiona do dnia 31 marca każdego roku, z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa podany na fakturze. Za datę płatności Strony przyjmują dzień wpływu na rachunek bankowy Nadleśnictwa. Faktury VAT wystawiane będą przez Wydierżawiającego zgodnie z obowiązującym przepisami prawa.
7. Operator jest zobowiązany na dowodzie przelewu wpisać numer faktury.

8. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu Operator uiści odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
9. Nadleśnictwo będzie podawać w fakturze numer niniejszej umowy.

§ 3

W związku z liniowym (brak powierzchni) charakterem udostępnienia gruntów, w tym gruntów leśnych bez wyłączania gruntów z produkcji, obowiązek podatkowy podatku lokalnego spoczywa na Udostępniającym (Nadleśnictwie).

§ 4

1. Korzystanie przez Operatora z dostępu do udostępnionego pasa gruntu nie może powodować:
 - a. żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Nadleśnictwa z drogi leśnej w granicach, których zlokalizowana jest inwestycja, dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
 - b. wycinki, okaleczania i uszkodzania drzew w tym ich korzeni oraz żadnych ograniczeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej w tym hodowli drzew a w przypadku gruntu leśnego z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu;
 - c. wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.
2. Wszelkie stwierdzone uchybienia Operator winien usunąć i naprawić w terminie ustalonym przez Nadleśnictwo.

§ 5

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za:

1. ewentualne szkody wyrządzone Operatorowi w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej, oraz innych przyczyn od Nadleśnictwa niezależnych spowodowanych np. przez pożary, wiatrolomy, korzenie drzew, osoby trzecie itp.;
2. ewentualne wypadki powstałe w związku z eksploatacją urządzeń na wymienionej trasie.

§ 6

Operator ma prawo wchodzić na udostępnione grunty w celu naprawy światłowodu z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Nadleśnictwa wymaga pisemnej zgody Nadleśnictwa.

§ 7

1. Operator zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innych przepisów ochronnych obowiązujących w lasach.
2. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin,



a następnie potwierdzić pisemnie w terminie do 2 (dwóch) dni roboczych o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach.

3. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną (poczta e-mail) i powinno nastąpić niezwłocznie, do 24 (dwudziestu czterech) godzin, a następnie najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych po zaistnieniu awarii powinno zostać potwierdzone na piśmie.

§ 8

Udostępniona nieruchomość gruntowa nie może być bez pisemnej zgody Nadleśnictwa przedmiotem użyczenia albo innej odpłatnej umowy.

§ 9

Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Nadleśnictwo bez prawa zwrotu Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu poniesionych w związku z udostępnieniem kosztów, jeżeli Przedsiębiorca telekomunikacyjny:

1. narusza warunki niniejszej umowy,
2. nie płaci opłat za umieszczenie i eksploatację, a opóźnienie trwa dłużej niż trzy miesiące.

§10

1. Nadleśnictwo ma prawo wstępu na udostępniony grunt w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
2. Operator ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z tytułu użytkowania i obsługi przedmiotu udostępnienia wobec Nadleśnictwa oraz osób trzecich.
3. Za ewentualne szkody wyrządzone przez O podczas eksploatacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w lasach (ewentualnie na innych gruntach), Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi odpowiedzialność w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i innych przepisów prawa.
4. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy strony nie będą mogły podpisać protokołu oszacowania ze względu na rozbieżności w wycenie lub zakresie szkód, oszacowania dokona niezależny podmiot wybrany przez Strony. Koszty wykonania operatu poniesie Operator.

§ 11

Operator nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie pod rygorem rozwiązania jej przez Nadleśnictwo bez zachowania okresów wypowiedzenia.

§ 12

1. Przedmiot Umowy zostanie przekazany Operatorowi na podstawie protokołu przekazania - przyjęcia podpisanego przez upoważnione osoby.



2. Ze strony Nadleśnictwa upoważnionymi do przekazania i przyjęcia przedmiotu umowy będą osoby wskazane przez Nadleśniczego.
3. Ze strony Operatora upoważnionymi do przyjęcia i przekazania przedmiotu Umowy będą osoby wskazane przez Operatora.

§13

1. Po zakończeniu Umowy Operator zobowiązany jest zwrócić przedmiot Umowy w terminie wskazanym przez Nadleśnictwa w oparciu o protokół przekazania i przejęcia przedmiotu udostępnienia i przywrócić go do stanu poprzedniego i zgodnego z wymogami gospodarki leśnej.
2. Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu Umowy Operator zobowiązany jest do wnoszenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości jednokrotnego rocznego czynszu umownego netto jak za ostatni rok udostępnienia, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu Umowy.
3. Operator w przypadku stwierdzenia faktu, iż w trakcie realizacji niniejszej Umowy skorzystał lub korzysta bez wiedzy Nadleśnictwa z innych gruntów nie wskazanych w niniejszej Umowie, zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości dwukrotności wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 za każdy m² zajętej powierzchni za każdy rozpoczęty dzień korzystania.

§14

Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§16

Wszystkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przede wszystkim polubownie, a w przypadku braku zgody przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Nadleśnictwa.

§17

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załącznik:

Mapa sytuacyjna

Udostępniający:

Operator:

