

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. z 2025 r., poz. 311) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 567) Nadleśniczy Nadleśnictwa Oborniki Śląskie (zwanego w dalszej części warunków „Nadleśnictwem”) niniejszym określa 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. z 2025 r., poz. 311) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

Warunki, o których mowa powyżej, przyjmują następujące brzmienie:

§1

Dostęp do nieruchomości w tym do budynku oraz punktu styku, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Oborniki Śląskie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy przywołanej na wstępie, polegający na umożliwieniu:

- 1) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku,
- 2) wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, jeżeli:
 - a) nie istnieje taka sieć
lub
 - b) istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego
- 3) korzystania z punktu styku,
- 4) utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będącymi własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 5) wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-4 i ust. 3 – w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku.

jest możliwy po spełnieniu następujących warunków:

1. Przystępując do uzyskania dostępu do nieruchomości, budynków i punktów styku Przedsiębiorca telekomunikacyjny przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego aż 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.
2. Nadleśnictwo ma obowiązek uzgodnienia projektu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że w powyższym terminie zgłosi uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia, zażąda dodatkowych wyjaśnień bądź zmian projektu. W przypadku zgłoszenia uwag, żądań, zastrzeżeń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym z Przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
3. Przed rozpoczęciem robót instalacyjnych, o których mowa w ust. 1 Przedsiębiorca telekomunikacyjny zawrze z Nadleśnictwem szczegółową umowę (załącznik nr 1), w której zostanie określony termin ich

rozpoczęcia oraz warunki dostępu. Umowa zostanie sporządzona przez Nadleśnictwo i zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy.

4. Wniosek, o którym mowa w § 1 ust. 3 powinien zawierać co najmniej:
 - 1) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
 - 2) mapę o treści mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
 - 3) określenie lokalizacji, przedmiotu oraz celu uzyskania dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku,
 - 4) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu obiektów i urządzeń,
 - 5) określenie planowanego terminu realizacji prac instalacyjnych,
 - 6) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię wpisu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa UKE,
 - 7) kopię wpisu do CEIDG lub odpis z KRS.
5. Umowa, o której mowa w § 1 ust. 3 powinna zawierać co najmniej:
 - 1) określenie stron wraz z podaniem podstawy prawnej wykonywania działalności,
 - 2) określenie przedmiotu umowy,
 - 3) określenie terminu trwania umowy,
 - 4) sposób wykonywania konserwacji urządzeń z określeniem osób uprawnionych,
 - 5) zobowiązanie podmiotu uprawnionego do wykonywania prób technicznych zainstalowanych urządzeń,
 - 6) warunki wyłączenia przez podmiot zobowiązany zainstalowanych urządzeń,
 - 7) zobowiązanie podmiotu uprawnionego do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej na jego urządzenia i instalacje oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
 - 8) warunki odpowiedzialności za szkody poczynione przez obie strony,
 - 9) procedurę rozstrzygania sporów,
 - 10) warunki rozwiązania umowy,
 - 11) ewentualne kary umowne.
6. Umowę może zastąpić jedynie decyzja Prezesa UKE o dostępie do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej (art. 28 ust. 4 w związku z art. 139 ust. 4 ustawy Prawo telekomunikacyjne).
7. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, 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.
8. Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, 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.
9. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu zostanie ustalone przez Nadleśnictwo i Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie sporu pomiędzy nimi – zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
10. Prace, o których mowa w „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.

11. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin oraz niezwłocznie potwierdzić w terminie do 2 (dwóch) dni roboczych listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach, nawet jeśli nie są one widoczne, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia losowego w wypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia w zgłoszeniu dokonywanym przez Nadleśnictwo wobec ubezpieczyciela.
12. 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, oraz najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych po zaistnieniu awarii zostać potwierdzone listem poleconym wysłanym za potwierdzeniem odbioru.

§2

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Oborniki Śląskie w celu posadowienia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w **art. 33 ust. 1** ustawy, o której mowa na wstępie, jest możliwy pod następującymi warunkami:

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem wnioski o udostępnienie nieruchomości zawierający:
 - 1) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
 - 2) 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.
 - 3) mapę o treści mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów, a także mapę o treści mapy gospodarczej z określeniem dokładnego miejsca udostępnienia dla celów projektowych prac,
 - 4) pliki elektroniczne w formacie: *.shp lub *.dxf w układzie współrzędnych PUWG 1992 obrazujące projektowane obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej planowane do posadowienia na działkach Nadleśnictwa,
 - 5) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu obiektów i urządzeń,
 - 6) określenie planowanego terminu realizacji prac instalacyjnych,
 - 7) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię wpisu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa UKE,
 - 8) kopię wpisu do CEIDG lub odpis z KRS,
 - 9) oświadczenie zapewniające o tym, że realizacja i funkcjonowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej planowanych do posadowienia na działkach Nadleśnictwa nie będzie kolidowało z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz jest w zgodzie z niniejszymi „Ramowymi warunkami”.
2. Nadleśnictwo ma obowiązek uzgodnienia wniosku w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że w powyższym terminie zgłosi uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia, zażąda dodatkowych wyjaśnień bądź zmian projektu. W przypadku zgłoszenia uwag, żądań, zastrzeżeń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym z Przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

3. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją i konserwacją, 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.
4. Budowa oraz eksploatacja obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nie spowoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, jeśli zlokalizowane zostaną one:
 - 1) w pasie drogi leśnej,
 - 2) w linii podziału powierzchniowego,
 - 3) przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, gdzie nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.
5. Dopuszcza się prowadzenie robót instalacyjnych 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. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości niezbędne jest oświadczenie Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, że nad poziomym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
6. Budowa oraz eksploatacja obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeśli:
 - 1) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - 2) konieczna jest wycinka drzewostanu,
 - 3) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - 4) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
 - 5) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
7. Wyłączenie gruntu z produkcji leśnej wymaga uzyskania decyzji dyrektora rdLP zezwalającej na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie konieczności wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, dyrektor rdLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
8. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem umowę odpłatnego korzystania z nieruchomości (załącznik nr 2), na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy.
9. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości i nadzór właścicielski terenu związany z umieszczaniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi 0,5 ‰ ceny 1 m³ drewna ogłaszanej przez GUS dla celów obliczania podatku leśnego plus obowiązujący podatek VAT za każdy dzień udostępnienia do tego celu 1 m² gruntów i jest naliczana począwszy od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości do dnia zakończenia umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej potwierdzanego

protokołem odbioru końcowego. Obliczona w powyższy sposób kwota nie może być niższa niż obowiązująca w dniu odbioru końcowego cena 1 m³ drewna ogłaszana przez GUS dla celów obliczania podatku leśnego.

10. Opłatę za umieszczanie 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 i stawki opłaty w wysokości 2,5 zł 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.
11. Nie pobiera się opłaty, o której mowa w ust. 9 i 10, 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 Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
12. Nadleśniczy jest obowiązany do zawierania umów o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, oraz umów w sprawie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na warunkach nie gorszych niż określone w warunkach dostępu.
13. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
14. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu zostanie ustalone 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.

§ 3

Tryb postępowania określony w niniejszych warunkach nie dotyczy podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na podstawie innych niż wymienione tutaj przepisów szczególnych, w stosunku do których nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 4

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

Załączniki:

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

Załącznik nr 1

Projekt UMOWY o dostęp

Nr

zawarta w dniu w pomiędzy:

....., zwaną dalej **Operatorem lub Stroną** w imieniu, której działa:

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

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 1 do umowy.

a,

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa..... z
siedzibą wREGON....., NIP.....;
reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej **Udostępniającym lub Stroną**.

- dokumenty identyfikujące Udostępniającego stanowią załącznik nr 1 do umowy.

§ 1

Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu działki/działek ewidencyjnych o numerze/numerach ewidencyjnych obręb ewidencyjny....., gmina, położonej w miejscowości..... przy ulicy zwanej dalej Nieruchomością.

§ 2

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr z dnia o świadczenie usług transmisji danych z dostępem do Internetu dla Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej* z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z ramowymi wytycznymi w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych (załącznik nr 6)

- a) szafy telekomunikacyjnej e) przyłącza do budynku o dł..... h) montażu kabla i puszki na budynku,
b) kabla teletechnicznego ziemnego o dł....., f) kanalizacji teletechnicznej o dł..... i) przyłącza energetycznego o dł.....,
c) studni teletechnicznych szt. g) słupka kablowego szt..... j) rurociągu ziemnego dla kabla o dł.....,
d) kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej.....,

inne.....*

zwanym 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 2 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 5 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).
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 odszkodowanie.
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. Natomiast usuwanie awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia, z zastrzeżeniem § 3 ust. 7 i 8.
7. Powiadomienie Udostępniającego o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną (wiadomość e-mail wysłana na adres oborniki@wroclaw.lasy.gov.pl) i powinno nastąpić niezwłocznie, nie później niż przed upływem 24 (dwudziestu czterech) godzin od zaistnienia awarii.
8. W przypadku usuwania awarii Urządzeń Operator ma obowiązek zawiadomić Udostępniającego w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin oraz niezwłocznie potwierdzić w terminie do 2 (dwóch) dni roboczych listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na Nieruchomościach, nawet jeśli nie są one widoczne, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia w wypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia w zgłoszeniu dokonywanym przez Udostępniającego wobec ubezpieczyciela.

§ 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 lub art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311) 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

1. Korzystanie przez Operatora z dostępu do Nieruchomości nie może powodować:
 - 1) degradacji gruntu, wycinki, uszkodzenia lub zniszczenia drzew i ich korzeni, ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz szkód w drzewostanach przyległych do Nieruchomości,
 - 2) wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.
2. Wszelkie stwierdzone uchybienia Operator winien usunąć i naprawić w terminie ustalonym przez Udostępniającego.

§ 6

1. Udostępniającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z Nieruchomości z punktu widzenia zgodności z celem umowy oraz monitorowania stanu Nieruchomości.
2. Udostępniającemu przysługuje prawo wejścia na Nieruchomość w celu wykonania prawa określonego w § 6 ust. 1.
3. Udostępniającemu przysługuje prawo do korzystania z pierwszeństwa i bez ograniczeń z przedmiotu umowy dla potrzeb prowadzonej gospodarki leśnej.
4. Podczas trwania umowy, Udostępniający nie będzie podejmował żadnych działań w stosunku do Nieruchomości, które mogłyby zakłócać korzystanie z Nieruchomości przez Operatora na warunkach określonych niniejszą, z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 3.

§ 7

1. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za:
 - 1) szkody poniesione przez Operatora spowodowane wskutek okoliczności niezależnych od Udostępniającego tj. siły przyrody m.in. pożary, wiatrołomy, zwierzynę leśną oraz przez osoby trzecie,
 - 2) ewentualne wypadki powstałe w związku z korzystaniem przez Operatora z Nieruchomości oraz inne szkody pozostające w związku przyczynowym z realizacją prac opisanych w § 2 ust. 1 i § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 3) szkody wyrządzone Operatorowi w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Udostępniającego, przy czym wyłączenie odpowiedzialności nie dotyczy szkód wyrządzonych Operatorowi umyślnie lub w wyniku niedbalstwa.
2. Operator zobowiązany jest do posiadania ważnej i aktualnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ubezpieczenia od wszelkich ryzyk związanych z prowadzeniem robót.
3. Operator nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Udostępniającego z powodu zdarzeń określonych w § 7 ust. 1.

§ 8

1. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego
2. Udostępniający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Operator narusza warunki niniejszej umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy na zasadach przewidzianych w § 8 ust. 2, Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Operator w związku z dokonaniem nakładów na udostępnioną Nieruchomość, jak również w zakresie utraconych przez niego korzyści w wyniku rozwiązania umowy oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Operatora na udostępnioną Nieruchomość nakładów.

4. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie, w oparciu o porozumienie stron.

§ 9

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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 i art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 311) o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

§11

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki*:

- 1) dokumenty identyfikujące Udostępniającego:
 - a) oryginał pełnomocnictwa lub poświadczona za zgodność z oryginałem kopia,
 - b) NIP,
- 2) szkic sytuacyjny,
- 3) wypis z rejestru gruntów/odpis z Księgi Wieczystej nieruchomości (pozyskane na koszt Operatora),
- 4) w przypadku gdy Udostępniający zażąda dołączenia do umowy dokumentów formalnych Operatora (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwo) oświadczenia Udostępniającego stanowiącego załącznik do umowy,
- 5) Protokół zdawczo-odbiorczy,
- 6) Ramowe wytyczne w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych.

Udostępniający

Operator

.....

(data i podpis)

.....

(podpis)

Umowa została podpisana w obecności działającego z upoważnienia Operatora,

.....

(imię i nazwisko)

.....

(data i podpis)

Umowę przedłożono do podpisu Udostępniającemu przez działającego z upoważnienia Operatora w dniu

.....

.....

(imię i nazwisko działającego z upoważnienia Operatora)

(imię i nazwisko Udostępniającego)

* niepotrzebne skreślić; ** opcjonalnie, gdy bezpłatne korzystanie z nieruchomości wynika z art.30. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

załącznik nr 2

do umowy o dostęp z dnia

Nr

Szkic sytuacyjny / mapa pogładowa

Oświadczam, iż zapoznałem się z przebiegiem linii, lokalizacją urządzeń i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....

/ podpis Udostępniającego /

załącznik nr 4
do umowy o dostęp z dnia
Nr

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że przy zawarciu
niniejszej umowy otrzymałem/am od poświadczone przez
..... kopie dokumentów:

1. Pełnomocnictwo osoby działającej w imieniu Operatora

.....

Data

.....

Podpis Udostępniającego

*) niepotrzebne skreślić

załącznik nr 5
do umowy o dostęp z dnia
Nr

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

W sprawie:

A. Wydania i przekazania nieruchomości spisany w dniuprzez przedstawicieli
strony przekazującej i przejmującej.

Stroną przekazującą jest:

W imieniu którego działają:

Stroną przejmującą jest inwestor – z siedzibę w,
w imieniu której działa:

..... pracownik pełniący funkcję
..... na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia
.....

Podstawą do wydania i przekazania przedmiotowej nieruchomości jest Umowa o dostęp
nr z dnia

Przedmiotem przekazania są nieruchomości będące własnością
położone w obrębie oznaczone jako dz. nr
gmina powiat
woj.

Strony nie wnoszą uwag do sposobu wydania przedmiotu Umowy.

Podpis strony przejmującej
(Wykonawca)

Podpis strony przekazującej
(Właściciel)

.....

.....

B. Zwrotu nieruchomości spisany przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej jak w cz. A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu po wykonaniu zakresu robót opisanego w Umowie, nieruchomość została zwrócona właścicielowi.

Strony nie wnoszą uwag do sposobu zwrotu przedmiotu Umowy.

W oparciu o podpisaną Umowę oraz niniejszy Protokół właściciel może wystawić na fakturę VAT, wskazując w niej numer Umowy i numer EBP (.....). W przypadku osoby fizycznej – Inwestor dokona wypłaty należności w terminie i w trybie określonym w Umowie.

Podpis strony przejmującej

(Właściciel)

.....

Podpis strony przekazującej

(Wykonawca)

.....

Potwierdzam, iż Umowa o dostęp została wykonana przez Właściciela w sposób należyty.

Przedstawiciel Inwestora

.....

(czytelny podpis)

Protokół niniejszy sporządzony został w 3 jednobrzmiących egzemplarzach przeznaczonych dla właściciela, wykonawcy, inwestora i stanowi on integralną część w/w Umowy.

**RAMOWE WYTYCZNE
W SPRAWIE ZASAD I WARUNKÓW UDOSTĘPNIANIA GRUNTÓW LEŚNYCH
(LASÓW) DLA REALIZACJI PODZIEMNYCH INWESTYCJI LINIOWYCH.**

(Opracowano w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych przy udziale Naczelników Wydziałów
Zasobów RDLP w Warszawie, Zielonej Górze i Olsztynie)

I. Wstęp

Podstawą rozwijającej się gospodarki jest między innymi zapewnienie sprawnej łączności telekomunikacyjnej oraz dostępu do energii elektrycznej i instalacji wodno-kanalizacyjnej. Realizacja tego typu inwestycji napotyka jednak trudności związane ze stosowaniem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jt. Dz.U. z 2017r. poz. 1161) Przepisy cytowanej ustawy nie pozwalają na jednoznaczne określenie rodzajów inwestycji na gruntach leśnych, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedur opisanych ustawą (przede wszystkim wyłączenie gruntów leśnych z produkcji).

W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 4 pkt 11 stanowi, iż przez wyłączenie gruntów leśnych z produkcji rozumie się rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów. Z definicji tej nie wynika, że dotyczy to również inwestycji, które nie powodują długotrwałego zaburzenia prowadzonej gospodarki leśnej, np. budowy linii telekomunikacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych, kablowych linii elektroenergetycznych - realizowanych w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany drzewostanu, bez konieczności wycinki drzewostanu, jeśli pas przewidziany pod inwestycję liniową - zarówno na etapie realizacyjnym inwestycji jak i w trakcie eksploatacji - nie przekroczy szerokości 2 m.

Zaproponowana szerokość 2 m wynika z § 16 pkt 2 lit c) Instrukcji Urządzania Lasu Warszawa 2003, w którym ustalono, że szczegóły liniowe o szerokości do 2 m wnosi się na mapę gospodarczą, ale nie ustala dla nich powierzchni. Ułożenie tego typu mediów trwa krótko, a teren po zrealizowaniu inwestycji zostaje przywrócony do stanu poprzedniego - faktycznie nie następuje wyłączenie gruntu leśnego z produkcji leśnej, tym bardziej, że droga leśna, linia podziału powierzchniowego lub niezalesiony grunt przy ścianie drzewostanu nie pełnią w danej chwili funkcji produkcyjnej i nie jest planowane ich odnowienie/zalesienie.

Przy takim założeniu, nie zachodzi konieczność podejmowania kosztownych i długotrwałych działań związanych ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ważne, z punktu widzenia potrzeb społecznych, inwestycje będą mogły być realizowane bez zbędnej zwłoki. Odpowiednio zabezpieczone nie powodują one szkód w środowisku leśnym i nie ograniczają możliwości prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

Z uwagi na to, że w myśl art. 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w sprawach ochrony gruntów leśnych (z wyłączeniem parków narodowych) właściwym jest dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych,

to on winien wprowadzić na nadzorowanym terenie szczegółowe rozwiązania w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na gruntach leśnych w formie wytycznych szczegółowych lub zarządzenia.

II. Cel wytycznych

Celem wytycznych jest określenie i ujednoczenie zasad postępowania przy realizacji inwestycji liniowych na gruntach leśnych, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie powodujących zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych gruntów, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia (decyzji) na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

III. Ramowe wytyczne

1. Budowa oraz użytkowanie podziemnych obiektów liniowych w zakresie:

- sieci wodociągowych,
- sieci kanalizacyjnych,
- kablowych linii elektroenergetycznych i przyłączy,
- linii telekomunikacyjnych

nie spowoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, jeśli zlokalizowane zostaną one:

- w pasie drogi leśnej,
- w linii podziału powierzchniowego,
- przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt, po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji liniowych w 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. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).

3. Realizacja inwestycji liniowych wymienionych w pkt 1 będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) .) 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).

4. Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne podejmuje dyrektor rdLP.

5. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie konieczności wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, dyrektor rdLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W odniesieniu do inwestycji nie wymagających tych decyzji (nie wymagane pozwolenie na budowę) - w momencie powzięcia informacji o planowanej inwestycji, np. przy wydawaniu zgód na dzierżawę.

6. Realizacja inwestycji liniowych na gruntach będących w zarządzie nadleśnictwa, o których mowa w pkt 1 wytycznych musi być poprzedzona również zawarciem umowy dzierżawy lub służebności przesyłu, w trybie art. 39 lub 39a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 2129)) na czas jej realizacji i eksploatacji - po uzyskaniu zgody dyrektora rdLP na dzierżawę.

7. Tryb postępowania określony w niniejszych wytycznych nie dotyczy podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na podstawie przepisów szczególnych, w stosunku do których nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt UMOWY
o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń
Nr

zawarta w dniu 2019 r. w Obornikach Śląskich pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oborniki Śląskie z siedzibą w Obornikach Śląskich przy ul. Wrocławskiej 12, 55-120 Oborniki Śląskie reprezentowanym przez:

1. - Nadleśniczego Nadleśnictwa Oborniki Śląskie,
 2. - Głównego Księgowego Nadleśnictwa Oborniki Śląskie
- zwanym w dalszej treści umowy **Nadleśnictwem**

a

..... z siedzibą w,
wpisanym do rejestru przedsiębiorców *Krajowego Rejestru Sądowego* prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla, *Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego* pod numerem *KRS*; *REGON*, *NIP*, reprezentowaną przez:

.....
zwanym w dalszej treści umowy **Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym**

§ 1
Przedmiot umowy

1. Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567) oraz art. 33 ust.1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311), Nadleśnictwo udostępnia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oborniki Śląskie:

L.p.	Adres administracyjny			Adres leśny			Kat. gruntu, klasa użytku, (rodzaj pow.)	Udostępniona pow. na czas budowy			Udostępniona pow. na czas eksploatacji		
	Gmina	Obręb	Nr działki	Obręb leśny	Leśnictwo	Oddział, pododdz.		szer. [m]	dł. [mb]	pow. [ha]	szer. [m]	dł. [mb]	pow. [ha]
1													
Razem													

zwany dalej „przedmiotem umowy”.

2. Przedmiot umowy został oznaczony na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy zostanie udostępniony wyłącznie **na cele umieszczenia na nieruchomości urządzeń i obiektów**, o których mowa w art.33 ust.1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*.

4. Przedsiębiorca telekomunikacyjny oświadcza, że znane mu jest: miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu umowy. Przedsiębiorca telekomunikacyjny nadto oświadcza, że znany jest mu stan fizyczny przedmiotu umowy i z tego tytułu nie wnosi do Nadleśnictwa żadnych zastrzeżeń.
5. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 2 Czas trwania umowy

Umowę zawarto na czas *nieokreślony*.

§ 3 Opłaty

1. Z tytułu korzystania z przedmiotu umowy Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Nadleśnictwa:
 1. Opłaty jednorazowej – za okres budowy trwający nie dłużej niż rok od daty wydania przedmiotu umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w wysokości określonej w § 3 ust. 2. W przypadku przekroczenia wyżej wskazanego terminu budowy, Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu naliczana będzie opłata jednorazowa za każdy dodatkowy dzień korzystania z przedmiotu umowy w dwukrotnej wysokości opłaty jednorazowej wskazanej w § 3 ust. 2 w odniesieniu do całej powierzchni udostępnionej na czas budowy wskazanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
 2. Opłaty rocznej – za okres eksploatacji liczony od daty zakończenia budowy do końca trwania niniejszej umowy w wysokości określonej w § 3 ust. 4.
2. Opłata jednorazowa związana z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi 0,5 ‰ ceny 1 m³ drewna ogłaszanej przez GUS dla celów obliczania podatku leśnego za każdy dzień udostępnienia do tego celu 1 m² gruntów tj. po uwzględnieniu powierzchni udostępnionej na czas budowy wskazanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, zł (słownie:) za każdy dzień za cały udostępniony teren na czas budowy i naliczana jest począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenów do dnia zakończenia umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
3. Opłata jednorazowa płatna jest w ciągu 30 dni na podstawie faktury VAT wystawionej przez Nadleśnictwo po zakończeniu przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
4. Opłata roczna wynosi 2,5 zł za zajęcie 1 m² nieruchomości za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń i wynosi, po uwzględnieniu powierzchni udostępnionej na czas eksploatacji wskazany w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, zł (słownie: złotych/100).
5. Do kwoty opłaty jednorazowej i opłaty rocznej obliczonych w sposób, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.
6. Z zastrzeżeniem § 3 ust. 8 opłata roczna płatna jest z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego na podstawie faktury VAT wystawianej przez Nadleśnictwo. Za termin zapłaty uznaje się datę zaksięgowania należności na rachunku bankowym Nadleśnictwa.
7. W razie opóźnienia się Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego z zapłatą opłaty jednorazowej i/ lub opłaty rocznej Nadleśnictwu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. W roku zakończenia budowy roczny czynsz za pierwszy rok płatny będzie z góry w terminie 30 dni od daty zwrotu przedmiotu umowy po zakończonym okresie budowy i ponownym wydaniu Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu przedmiotu umowy na cele

eksploatacji (tj. daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu umowy, stanowiącego załącznik nr 2) w wysokości proporcjonalnej do ilości miesięcy i dni mniejszej od 12 pełnych miesięcy.

9. Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie może potrącać z czynszu jego roszczeń przysługujących w stosunku do Nadleśnictwa.
10. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w § 3 ust. 1, Przedsiębiorca telekomunikacyjny będzie zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w § 3 ust. 7) do zapłaty Nadleśnictwu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartość kwoty 40 euro przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. *o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych* (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 424.)

§ 4

Zobowiązania Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany do:
 - 1) Umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych we własnym zakresie i na własny koszt oraz utrzymywania ich we właściwym stanie technicznym,
 - 2) przywrócenia przedmiotu umowy do stanu poprzedniego wraz z zachowaniem pierwotnej struktury gleby po zakończeniu budowy infrastruktury teletechnicznej,
 - 3) ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu korzystania z przedmiotu umowy, w tym do uiszczenia obowiązującego podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującą stawką,
 - 4) używania przedmiotu umowy zgodnie z umową, jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki leśnej, przede wszystkim w sposób, który nie spowoduje degradacji gruntu, wycinki, uszkodzenia lub zniszczenia drzew i ich korzeni, ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz szkód w drzewostanach przyległych do przedmiotu umowy,
 - 5) przestrzegania w obrębie przedmiotu umowy od dnia wydania do dnia jego zwrotu obowiązującego: prawa przeciwpożarowego, prawa ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa o ochronie przyrody, prawa ochrony środowiska, prawa dotyczącego odpadów, a także innych przepisów prawa dotyczących gruntów rolnych i leśnych, obowiązek ten dotyczy również oddziaływania Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego na nieruchomości sąsiednie,
 - 6) utrzymywania porządku na przedmiocie umowy,
 - 7) zabezpieczenia przedmiotu umowy i swojego mienia własnym staraniem i na własny koszt, a także ubezpieczenia przedmiotu umowy w zakresie, w jakim uzna to za konieczne,
 - 8) pisemnego zawiadomienia Nadleśnictwa o planowanej konserwacji, naprawie, modernizacji lub wymianie infrastruktury teletechnicznej oraz uzgodnienia z Nadleśnictwem sposobu wykonywania tych czynności; w przypadku usuwania awarii 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 po zaistnieniu awarii,
 - 9) niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Nadleśnictwa o zaistniałych szkodach lub zniszczeniach powstałych w przedmiocie umowy.
2. Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie może bez zgody Nadleśnictwa wyrażonej na piśmie:
 - 1) wznosić na przedmiocie umowy budynków i budowli, z zastrzeżeniem § 1 ust. 3,
 - 2) zmieniać rodzaju użytkowania przedmiotu umowy, a w szczególności nie może powodować zmiany przeznaczenia tych gruntów,
 - 3) zmieniać rodzaju działalności prowadzonej na przedmiocie umowy na inną, aniżeli wskazana w umowie.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie może dokonywać wycinki drzew w celu korzystania z przedmiotu umowy.

4. Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie może bez zgody Nadleśnictwa wyrażonej na piśmie przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich oraz oddawać przedmiot umowy do bezpłatnego używania.

§ 5

Uprawnienia Nadleśnictwa

1. Nadleśnictwu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z przedmiotu umowy z punktu widzenia zgodności z celem umowy oraz monitorowania stanu nieruchomości.
2. Nadleśnictwu przysługuje prawo wejścia na przedmiot umowy w celu wykonania prawa określonego w § 5 ust. 1.
3. Nadleśnictwu przysługuje prawo do korzystania z pierwszeństwa i bez ograniczeń z przedmiotu umowy dla potrzeb prowadzonej gospodarki leśnej, oraz do korzystania z dróg.

§ 6

Odpowiedzialność odszkodowawcza

4. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za:
 - 1) szkody powstałe w przedmiocie umowy oraz w nieruchomościach sąsiednich powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy,
 - 2) ograniczenie lub utratę wartości użytkowej przedmiotu umowy na skutek działań Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
5. W przypadku określonym w § 6 ust. 1 Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do naprawienia szkody poprzez przywrócenie przedmiotu umowy do stanu pierwotnego lub zapłatę rekompensaty odpowiedniej do rozmiaru powstałej szkody.
6. Rozmiar powstałej szkody zostanie uzgodniony protokolarnie przez Nadleśnictwo w porozumieniu z Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. W przypadku rozbieżności w zakresie ustalania szkód lub oszacowania wysokości rekompensaty, strony w dobrej wierze w terminie 14 dni uzgodnią stanowisko w tym zakresie. Po upływie tego terminu Nadleśnictwo będzie dochodziło rekompensaty na drodze sądowej.
7. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego spowodowane przez czynniki niezależne od Nadleśnictwa tj. siły przyrody m.in. pożary, wiatrołomy, zwierzyinę leśną oraz przez osoby trzecie.
8. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Nadleśnictwo.
9. Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Nadleśnictwa z powodu zdarzeń określonych w § 6 ust. 4 i 5.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 1 (*jeden*) rok.
2. Nadleśnictwo może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:
 - 1) Przedsiębiorca telekomunikacyjny dopuszcza się opóźnienia w zapłacie opłaty rocznej trwającego dłużej niż jeden miesiąc, pomimo wcześniejszego uprzedzenia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego o zamiarze wypowiedzenia umowy i udzieleniu Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dodatkowego dwutygodniowego terminu do zapłaty zaległej opłaty,
 - 2) Przedsiębiorca telekomunikacyjny używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową, narusza postanowienia § 4 ust. 2, 3 i 4,
 - 3) przedmiot umowy będzie niezbędny Nadleśnictwu w związku z wejściem w życie przepisów o reprzywatyzacji oraz koniecznością ich wykonania przez Nadleśnictwo.
5. W przypadku rozwiązania umowy na zasadach przewidzianych w § 7 ust. 2, Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku

z dokonaniem nakładów na przedmiot umowy, jak również w zakresie utraconych przez niego korzyści w wyniku rozwiązania umowy oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego na przedmiot umowy nakładów.

6. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie, w oparciu o porozumienie stron.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Po ustaniu umowy, Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, tj. takim w jakim powinien on się znajdować stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego i niewydanie nieruchomości Nadleśnictwu w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy, skutkować będzie naliczeniem odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu do czasu jego wydania Nadleśnictwu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wysokość odszkodowania stanowić będzie 1/4 (*jedną czwartą*) część opłaty rocznej za każdy dodatkowy miesiąc korzystania z nieruchomości.
4. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej będzie płatne co miesiąc, z góry do dnia 25 każdego miesiąca kalendarzowego.
5. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3 ust. 5.
6. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Rozstrzyganie sporów powstałych w związku z umową należy do sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Nadleśnictwa.
8. Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, dwa dla Nadleśnictwa oraz jeden dla terytorialnie właściwej gminy.
9. Wykaz załączników do umowy:
 - Załącznik nr 1 – mapa gospodarcza w skali 1:5000,
 - Załącznik nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy.

.....
Nadleśnictwo

.....
Przedsiębiorca telekomunikacyjny

załącznik nr 2
do umowy o umieszczenie obiektów i urządzeń z dnia
Nr

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

W sprawie:

A. Wydania i przekazania nieruchomości spisany w dniuprzez przedstawicieli
strony przekazującej i przejmującej.

Stroną przekazującą jest:

.....

W imieniu którego działają:

.....

Stroną przejmującą jest inwestor – z siedzibę w,
w imieniu której działa:

..... pracownik pełniący funkcję
..... na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia
.....

Podstawą do wydania i przekazania przedmiotowej nieruchomości jest Umowa o dostęp
nr z dnia

Przedmiotem przekazania są nieruchomości będące własnością
położone w obrębie oznaczone jako dz. nr,
gmina powiat
woj.

Strony nie wnoszą uwag do sposobu wydania przedmiotu Umowy.

Podpis strony przejmującej
(Wykonawca)

Podpis strony przekazującej
(Właściciel)

.....

.....

B. Zwrotu nieruchomości spisany przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej jak w cz. A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu po wykonaniu zakresu robót opisanego w Umowie, nieruchomość została zwrócona właścicielowi.

Strony nie wnoszą uwag do sposobu zwrotu przedmiotu Umowy.

W oparciu o podpisaną Umowę oraz niniejszy Protokół właściciel może wystawić na fakturę VAT, wskazując w niej numer Umowy i numer EBP (.....). W przypadku osoby fizycznej – Inwestor dokona wypłaty należności w terminie i w trybie określonym w Umowie.

Podpis strony przejmującej
(Właściciel)

Podpis strony przekazującej
(Wykonawca)

.....

.....

Potwierdzam, iż Umowa o dostęp została wykonana przez Właściciela w sposób należyty.

Przedstawiciel Inwestora

.....
(czytelny podpis)

Protokół niniejszy sporządzony został w 3 jednobrzmiących egzemplarzach przeznaczonych dla właściciela, wykonawcy, inwestora i stanowi on integralną część w/w Umowy.