

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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 311, z późn.zm.)
ORAZ UMIESZCZANIA NA NIERUCHOMOŚCI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ,
O KTÓRYM MOWA W ART. 33 UST. 1 TEJ USTAWY

Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), Nadleśniczy Nadleśnictwa Pułtusk (zwany 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 sieci telekomunikacyjnych oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

§1

1. Dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Pułtusk, będzie umożliwiony operatorowi sieci, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych, tj. wykorzystanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej przy spełnieniu warunków ustawy, - doprowadzenie przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku, - umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku w przypadkach określonych ustawą, - korzystanie z punktu styku, - odtworzenie przyłącza lub wykonanie instalacji telekomunikacyjnej budynku, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu i wymagają modernizacji lub przebudowy, - udostępnienie przyłącza, instalacji, całości lub części kabla w tym w szczególności włókno światłowodowe. .
2. Nadleśnictwo dopuszcza realizację inwestycji pod następującymi warunkami:
 - 1) Operator sieci przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt techniczny 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) Operator złoży do Nadleśnictwa wniosek o udostępnienie nieruchomości, który powinien zawierać:

- szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
 - mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
 - opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
 - planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
 - dokument potwierdzający, że Operator znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - dane osoby upoważnionej do kontaktu z Nadleśnictwem,
 - informacja o tym, że w związku z posadowieniem 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.
- 3) Projekt umowy udostępnienia nieruchomości zostanie niezwłocznie uzgodniony przez Nadleśnictwo i Operatora. Strony będą dążyły do zawarcia umowy na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości w terminie do 30 dni od wystąpienia Operatora.
- 4) Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, Operator zawrze z Nadleśnictwem Pułtusk, umowę nieodpłatnego korzystania z nieruchomości, na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Protokół zdawczo-odbiorczy podpisany po zawarciu umowy jest podstawą do wejścia na nieruchomość w celu posadowienia obiektów i urządzeń. Po wykonaniu posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej odbiór wykonanej pracy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 5) Operator sieci będzie korzystał 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.
- 6) Prace, o których mowa w niniejszych „Ramowych warunkach”, nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej (z uwzględnieniem art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych) lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- 7) Prace, o których mowa w niniejszych „Ramowych warunkach”, mogą zostać wykonane na gruntach leśnych gdy:
- a) Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew.

- b) Realizacja podziemnej inwestycji metodą wykopową jest możliwa w przypadku gdy inwestycja będzie realizowana w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m (pod warunkiem, że nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie).
 - c) 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. 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).
 - d) W przypadku nie spełnienia któregoś z warunków opisanych w lit. a) — c), konieczne jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024r.poz. 82), a udostępnienie gruntu nastąpi na podstawie umowy dzierżawy zawartej w trybie art. 39 ustawy o lasach.
3. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 godzin przed przystąpieniem do prac naprawczych. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną potwierdzoną elektronicznie (poczta e-mail).

§2

1. Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pułtusk w celu umieszczenia na nieruchomości nowych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych, będzie umożliwiony pod następującymi warunkami:
 - 1) Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych przedstawi do uzgodnienia z nadleśnictwem wnioski o udostępnienie nieruchomości zawierający załączniki wyszczególnione w §1 ust. 2 pkt 2.
 - 2) § 1 ust. 2 pkt 3 i 4 stosuje się odpowiednio.
2. W związku z posadowieniem nowych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w związku z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) Wysokość odpłatności za korzystanie z nieruchomości w wysokości nie większej niż 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.
- 2) Opłaty, o której mowa w pkt 1, nie pobiera się w związku z posadowieniem na nieruchomości leśnej infrastruktury Operatora zapewniającej dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
3. Posadowienie nowych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w związku z art. 33. ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych nie może skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz powinno być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach, tj.:
 - 1) Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew.
 - 2) Realizacja podziemnej inwestycji metodą wykopową jest możliwa w przypadku gdy inwestycja będzie realizowana w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m (pod warunkiem, że nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie). Powierzchnię zajętego gruntu do wyliczenia opłaty za zajęcie nieruchomości ustala się:
 - a) na czas realizacji inwestycji jako iloczyn szerokości zajętego pasa i jego długości,
 - b) na czas eksploatacji jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń
 - 3) 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. Powierzchnię zajętego gruntu do wyliczenia opłaty za zajęcie nieruchomości ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń.
 - 4) 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).
 - 5) W przypadku nie spełnienia któregoś z warunków opisanych w pkt 1-4, konieczne jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej zgodnie z ustawą o z dnia 3 lutego 1995 r. ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r., a udostępnienie gruntu nastąpi na

podstawie umowy dzierżawy wydanej w trybie art. 39 ustawy o lasach, z uwzględnieniem art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych.

4. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 godzin przed przystąpieniem do prac naprawczych. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną potwierdzoną elektronicznie (poczta e-mail).
5. Nadleśnictwo i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
6. Jeżeli polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości leśnej.

§4

Integralną częścią niniejszych warunków jest projekt umowy o dostęp do nieruchomości oraz projekt umowy umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń.

Załączniki

1. Projekt umowy o dostęp do nieruchomości.
2. Projekt umowy umieszczenia na nieruchomości urządzeń.

Umowa o dostęp do nieruchomości

Nr.....

Zawarta w dniuwpomędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Pułtusk, mającym siedzibę przy ulicy Bartodziejskiej 50, o adresie poczty elektronicznej: pultusk@warszawa.lasy.gov.pl 5680003950 reprezentowanym przez

Romana Dudka - Nadleśniczego Nadleśnictwa Pułtusk, zwanym dalej Udostępniającym lub Stroną.

a

..... z siedzibą, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sądpod numerem KRS

.....; REGON....., NIP; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym, 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.

§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 wyraża zgodę na nieodpłatne 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 w celu 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 2025 r. poz. 311, z późn.zm.):
 - 1) szafy telekomunikacyjnej.....,
 - 2) kabla teletechnicznego ziemnego o dł.....,
 - 3) studni teletechnicznych szt.
 - 4) kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej.....,
 - 5) przyłącza do budynku o dł.....
 - 6) kanalizacji teletechnicznej o dł.....
 - 7) słupka kablowego szt.....

- 8) montażu kabla i puszki na budynku,
- 9) przyłącza energetycznego o dł.....,
- 10) rurociągu ziemnego dla kabla o dł.....,
- inne.....
-*

zwanych dalej Urządzeniami.

- 2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń.
- 3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na nieruchomości.
- 4. Operator oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót.
- 5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
- 6. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.

§3

- 1. Wykaz działek i obrębów ewidencyjnych wraz powierzchnią poszczególnych użytków gruntowych stanowiących przedmiot udostępnienia zawiera załącznik Nr 1 do umowy.
- 2. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu umowy, dróg dojazdowych oraz usytuowania urządzeń stanowi załącznik Nr 2 do umowy.
- 3. Przekazanie przedmiotu umowy Operatorowi nastąpi w formie protokołu zdawczo—odbiorczego w terminie ustalonym przez strony pod rygorem odstąpienia Udostępniającego od umowy. Protokół stanowi załącznik Nr 3 do umowy.

§4

- 1. Udostępniającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na udostępniony grunt stanowiący przedmiot umowy w celu prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach sąsiednich.
- 2. Operator zobowiązany jest:
 - 1) podczas realizacji prac zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na udostępnionym gruncie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025r. poz. 188) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023r. poz. 822, z późn.zm.);
 - 2) utrzymywać ład i porządek na udostępnionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
 - 3) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów;
 - 4) korzystać z przedmiotu udostępnienia w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
- 3. Wszelkie czynności związane z budową, naprawą, konserwacją i eksploatacjąna przedmiocie udostępnienia, Operator wykonywać będzie po

wcześniejszym powiadomieniu Udostępniającego pocztą elektroniczną na adres pultusk@warszawa.lasy.gov.pl — najpóźniej jeden dzień przed wejściem w teren z pracami.

4. Po wykonaniu czynności, o których mowa w § 3 ust. 3 Operator obowiązany jest przedmiot umowy uporządkować, a wszelkie pozostałości, odpady i śmieci usunąć poza obręb lasu na własny koszt zgodnie z wymaganiami przepisów obowiązujących w tym zakresie.
5. Operator lub podmioty działające na jego zlecenie posiadają prawo dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) po drogach leśnych wskazanych w załączniku nr 2 do Umowy, w celu wykonywania postanowień niniejszej umowy, z tym, że koszty likwidacji szkód w stanie dróg dojazdowych i przywrócenia ich do stanu poprzedniego ponosić będzie Operator.

§5

Umowa udostępnienia zostaje zawarta od dnia podpisania, tj. od dnia..... na czas nieokreślony.

§6

1. Operator jest zobowiązany pokryć szkody, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu udostępnienia przez niego lub osoby trzecie z nim związane, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami Operatorowi bądź osób trzecich, z nim związanych, za których działania ponosi odpowiedzialność.
Odszkodowanie za każde uszkodzone drzewo strony ustalają na zryczałtowaną kwotę 150,00 zł (*Przez uszkodzenie drzewa rozumie się odarcie kory do drewna o pow. większej niż 20 cm²*).
2. Z zastrzeżeniem ust. 1, oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez Strony, a gdyby Operator uchylał się od podpisania protokołu, Udostępniający będzie uprawniony dochodzić od Operatora pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Udostępniającego na koszt Operatora.

§7

1. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Operatora lub inne osoby przebywające na przedmiocie udostępnienia, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu udostępnienia.
2. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób trzecich znajdującym się na przedmiocie udostępnienia oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzęcy leśnej.

§8

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić po jej uprzednim **3-miesięcznym** wypowiedzeniu przez każdą ze stron dokonaną na piśmie na adres drugiej Strony podany we wstępie do umowy.
2. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa lub wydania decyzji administracyjnych bądź decyzji organów mających prawo do wydawania decyzji lub zarządzeń w odniesieniu do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na możliwość wykonywania niniejszej umowy, Udostępniający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, chyba że możliwe będzie odpowiednie dostosowanie treści umowy do zaistniałych zmian w sposób umożliwiający realizację umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz ww. ostatecznymi decyzjami i zarządzeniami uprawnionych organów.
3. Udostępniający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) oddania Przedmiotu Udostępnienia w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim z uwzględnieniem § 4 ust. 5;
 - 2) używania Przedmiotu Udostępnienia w sposób:
 - a) sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy;
 - b) naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.
4. Udostępniający ma prawo rozwiązać umowę w trybie postanowień ust. 3, po uprzednim wezwaniu na piśmie Operatorowi do wykonania umowy albo do zaniechania naruszenia jej postanowień, po bezskutecznym upływie 14 — dniowego terminu, licząc od dnia jego doręczenia.
5. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w ust. 3, Operator zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów (naniesień) i uporządkowania terenu w terminie 30 od dnia rozwiązania umowy.
6. W przypadku gdy w terminie wymienionym w ust. 5 nakłady i naniesienia na udostępnionym gruncie nie zostaną usunięte, usunięcia ich dokona Udostępniający na koszt Operatorowi.
7. Operatorowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie udostępnienia.
8. Operator nie ma prawa:
 - 1) prowadzić innej działalności niż wymieniona w § 2 ust. 1;
 - 2) czerpać jakichkolwiek innych korzyści poza wymienionymi w umowie, w tym nie może wycinać lasu, korzystać z pożytków naturalnych w postaci drewna, uszkadzać drzew i krzewów oraz runa leśnego;
 - 3) dokonywać na przedmiocie udostępnienia nakładów oraz wznosić jakichkolwiek naniesień (np. urządzeń infrastruktury) bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i bez uprzedniej pisemnej zgody Udostępniającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności .
9. Korzystanie z przedmiotu umowy nie może, ani obecnie, ani w przyszłości stanowić przeszkody w prowadzeniu prac leśnych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki leśnej w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu.

§9

Operator nie ma prawa pod jakimkolwiek tytułem i na jakiegokolwiek podstawie prawnej poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać przedmiotu Umowy osobom trzecim z uwzględnieniem § 4 ust. 5. .

§ 10

Udostępniający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 11

1. Po rozwiązaniu Umowy, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w ostatecznym terminie określonym przez Udostępniającego, Operator zobowiązany jest zwrócić Udostępniającemu protokolarnie przedmiot udostępnienia w stanie niepogorszonym.
2. Usunięcie nakładów. i naniesień oraz przywrócenie stanu poprzedniego przedmiotu udostępnienia, wymaga uzgodnień Stron niniejszej Umowy, a koszt usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego w całości obciąża Operatora. Wszelkie prace związane z czynnościami określonymi w zdaniu poprzedzającym muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.
3. Za okres ewentualnego bezumownego korzystania z przedmiotu udostępnienia, który nastąpiłby po rozwiązaniu niniejszej umowy, Operator uiszcza Udostępniającemu opłatę w wysokości dwukrotnej należności za udostępnienie, wyliczonej jako iloczyn kwoty 2,50 zł netto za m² zajętego pasa gruntu obliczoną proporcjonalnie do liczby dni bezumownego korzystania. Do tak wyliczonej opłaty zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT. Okresem rozliczeniowym w okresie bezumownego korzystania z przedmiotu udostępnienia jest miesiąc. Płatność nastąpi w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Udostępniającego przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego Nr 38 2030 0045 1110 0000 0065 5820 za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Udostępniającego.

§12

1. Udostępniający i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.

§13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Udostępniającego, dwa egzemplarz dla Operatora.

§15

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

Udostępniający

Operator

.....
(podpis)

.....
(podpis)

Protokół zdawczo-odbiorczy
do Umowy nr

podpisany w dniu 202..... roku w

PRZEKAZUJĄCY: z siedzibą w
przy ulicy....., reprezentowane przez

PRZEJMUJĄCY: z
siedzibą przy ulicy.....,
reprezentowane przez

§1
Podstawa prawna wydania: przekazanie gruntów następuje w wyniku umowy
udostępnienia Nr z dnia

§2
Przedmiot przekazania, lokalizacja i opis
.....
.....
.....

§3
Uwagi stron:
.....
.....
.....

Protokół sporządzono w czterech egzemplarzach, które otrzymują:

1. Przejmujący-2egz.
2. Przekazujący-2egz.

PRZEJMUJĄCY:

PRZEKAZUJĄCY:

Umowa umieszczenia na nieruchomości urządzeń

nr

Zawarta w dniu w pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Pułtusk, mającym siedzibę przy ulicy Bartodziejskiej 50, o adresie poczty elektronicznej: pultusk@warszawa.lasy.gov.pl, NIP 5680003950 reprezentowanym przez

Romana Dudka - Nadleśniczego Nadleśnictwa Pułtusk, zwanym dalej **Udostępniającym lub Stroną**.

a

..... z siedzibą, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd, pod numerem KRS; REGON, NIP; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym, 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

§ 1

Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 r.o lasach (Dz. U z 2025 r. 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. 2025r. poz. 311, z późn. zm.), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*, Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr, w obrębie ewidencyjnym, gmina (adres leśny), o długości i szerokości....., zwanej dalej nieruchomością.

§ 2

1.Udostępniający udostępnia Operatorowi nieruchomość w celu:

- 1) wejścia na nieruchomość stanowiącą działkę 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, stanowiącym załącznik nr 4,
- 2) eksploatacji obiektów i urządzeń umieszczonych na działkach ewid. Nr.....o powierzchnim², od dnia następującego po protokolarnym odbiorze prac końcowych.

2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
3. Operator oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót.
4. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.

§ 3

1. Wykaz działek i obrębów ewidencyjnych wraz powierzchnią poszczególnych użytków gruntowych stanowiących przedmiot udostępnienia zawiera załącznik Nr 1 do umowy.
2. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu umowy, dróg dojazdowych oraz usytuowania urządzeń stanowi załącznik Nr 2 do umowy.
3. Przekazanie przedmiotu umowy Operatorowi nastąpi w formie protokołu zdawczo–odbiorczego w terminie ustalonym przez strony pod rygorem odstąpienia Udostępniającego od umowy. Protokół stanowi załącznik Nr 3 do umowy.

§ 4

1. Udostępniającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na dzierżawiony grunt stanowiący przedmiot umowy w celu prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach sąsiednich.
2. Operator zobowiązany jest:
 - 1) podczas realizacji prac zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na udostępnionym gruncie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025r. poz. 188) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023r. poz. 822, z późn. zm.);
 - 2) utrzymywać ład i porządek na udostępnionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
 - 3) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów;
 - 4) korzystać z przedmiotu udostępnienia w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28 września 1991r. o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
3. Wszelkie czynności związane z budową, naprawą, konserwacją i eksploatacją na przedmiocie udostępnienia, Operator wykonywać będzie po wcześniejszym powiadomieniu Udostępniającego pocztą elektroniczną na

adres pultusk@warszawa.lasy.gov.pl – najpóźniej jeden dzień przed wejściem w teren z pracami.

4. Po wykonaniu czynności, o których mowa w § 3 ust. 3 Operator obowiązany jest przedmiot umowy uporządkować, a wszelkie pozostałości, odpady i śmieci usunąć poza obręb lasu na własny koszt zgodnie z wymaganiami przepisów obowiązujących w tym zakresie.
5. Operator lub podmioty działające na jego zlecenie posiadają prawo dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) po drogach leśnych wskazanych w załączniku nr 2 do Umowy, w celu wykonywania postanowień niniejszej umowy, z tym, że koszty likwidacji szkód w stanie dróg dojazdowych i przywrócenia ich do stanu poprzedniego ponosić będzie Operator.

§ 5

Umowa udostępnienia zostaje zawarta od dnia podpisania, tj. od dnia2025 r. na czas nieokreślony.

§ 6

1. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości związane z umieszczaniem urządzeń, w wysokości zł za zajęcie 1 m² gruntu, naliczane proporcjonalnie do liczby dni począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenów do dnia zakończenia umieszczenia urządzenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na czas eksploatacji, 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 w wysokości zł 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.
3. Strony ustalają, że Naliczenie rocznej opłaty za umieszczenie nastąpi do 14 dni od daty podpisania protokołu oraz w następnych latach do końca pierwszego kwartału każdego roku kalendarzowego (31 marca).
4. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości i opłata za umieszczenie są płatne z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Faktura zostanie wystawiona 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 Udostępniającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Operator jest zobowiązany na dowodzie przelewu wpisać numer faktury.
6. Z tytułu opóźnienia w opłacie za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operator uiszcza odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

7. Do kwoty opłaty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości określonej odrębnymi przepisami.
8. Na poczet ewentualnych przyszłych roszczeń Udostępniającego, Operator w ciągu siedmiu dni od dnia zawarcia Umowy wnosi na rzecz Nadleśnictwa Pułtusk kaucję w wysokości jednokrotności opłaty rocznej brutto. Zabezpieczenie winno być wniesione na konto Udostępniającego wskazane w ust. 1. Kaucja nie jest oprocentowana i zwrócona zostanie Operatorowi w przypadku braku roszczeń po rozwiązaniu Umowy i całkowitym uporządkowaniu terenu, po jego protokolarnym przejęciu przez Udostępniającego. Z zastrzeżeniem zapisów zdania poprzedniego kaucja zostanie zwrócona na rachunek bankowy Operatorowi w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego określonego w § 7 ust. 2.
9. Wszelkie podatki, opłaty skarbowe i inne ciężary publiczne dotyczące przedmiotu umowy przypadające od niniejszej umowy, ponosi Operator przez okres trwania umowy.
10. Operator upoważnia Udostępniającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej przez Udostępniającego do tej czynności.

§ 7

1. Operator jest zobowiązany pokryć szkody, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu udostępnienia przez niego lub osoby trzecie z nim związane, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami Operatorowi bądź osób trzecich, z nim związanych, za których działania ponosi odpowiedzialność.

Odszkodowanie za każde uszkodzone drzewo strony ustalają na zryczałtowaną kwotę 150 zł. *(Przez uszkodzenie drzewa rozumie się odarcie kory do drewna o pow. większej niż 20 cm²).*

2. Z zastrzeżeniem ust. 1, oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez Strony, a gdyby Operator uchylał się od podpisania protokołu, Udostępniający będzie uprawniony dochodzić od Operatora pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Udostępniającego na koszt Operatora.

§ 8

1. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Operatora lub inne osoby przebywające na przedmiocie udostępnienia, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu udostępnienia.
2. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób trzecich znajdującym się na przedmiocie udostępnienia oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.

§ 9

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić po jej uprzednim **3-miesięcznym** wypowiedzeniu przez każdą ze stron dokonaną na piśmie na adres drugiej Strony podany we wstępie do umowy.
2. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa lub wydania decyzji administracyjnych bądź decyzji organów mających prawo do wydawania decyzji lub zarządzeń w odniesieniu do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na możliwość wykonywania niniejszej umowy, Udostępniający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, chyba że możliwe będzie odpowiednie dostosowanie treści umowy do zaistniałych zmian w sposób umożliwiający realizację umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz ww. ostatecznymi decyzjami i zarządzeniami uprawnionych organów.
3. Udostępniający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) przekraczającego okres 2 miesięczny opóźnienia w zapłacie opłaty przez Operatora;
 - 2) oddania Przedmiotu Udostępnienia w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim z uwzględnieniem § 4 ust. 5;
 - 3) używania Przedmiotu Udostępnienia w sposób:
 - a) sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy;
 - b) naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody;
4. Udostępniający ma prawo rozwiązać umowę w trybie postanowień ust. 3, po uprzednim wezwaniu na piśmie Operatora do wykonania umowy albo do zaniechania naruszenia jej postanowień, po bezskutecznym upływie 14 – dniowego terminu, licząc od dnia jego doręczenia.
5. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w ust. 3, Operator zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów (naniesień) i uporządkowania terenu w terminie 30 od dnia rozwiązania umowy.
6. W przypadku gdy w terminie wymienionym w ust. 5 nakłady i naniesienia na udostępnionym gruncie nie zostaną usunięte, usunięcia ich dokona Udostępniający na koszt Operatora.
7. Operatorowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie udostępnienia.

§ 10

1. Operator nie ma prawa:
 - 1) prowadzić innej działalności niż wymieniona w § 2 ust. 1;
 - 2) czerpać jakichkolwiek innych korzyści poza wymienionymi w umowie, w tym nie może wycinać lasu, korzystać z pożytków naturalnych w postaci drewna, uszkadzać drzew i krzewów oraz runa leśnego;
 - 3) dokonywać na przedmiocie udostępnienia nakładów oraz wznosić jakichkolwiek naniesień (np. urządzeń infrastruktury) bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i bez uprzedniej pisemnej zgody Udostępniającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności .

2. Udostępnienie przedmiotu niniejszej umowy nie może, ani obecnie, ani w przyszłości stanowić przeszkody w prowadzeniu prac leśnych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki leśnej w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu.

§ 11

Operator nie ma prawa pod jakimkolwiek tytułem i na jakiegokolwiek podstawie prawnej poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać przedmiotu Umowy osobom trzecim z uwzględnieniem § 4 ust. 5.

§ 12

Udostępniający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 13

1. Po rozwiązaniu Umowy, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w ostatecznym terminie określonym przez Udostępniającego, Operator zobowiązany jest zwrócić Udostępniającemu protokolarnie przedmiot udostępnienia w stanie niepogorszonym, z zachowaniem przysługującego Udostępniającemu prawa do opłaty za udostępnienie za wzmiankowany okres posiadania przedmiotu udostępnienia przez Udostępniającego po ustaniu umowy.
2. Usunięcie nakładów i naniesień oraz przywrócenie stanu poprzedniego przedmiotu udostępnienia, wymaga uzgodnień Stron niniejszej Umowy, a koszt usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego w całości obciąża Udostępniającego. Wszelkie prace związane z czynnościami określonymi w zdaniu poprzedzającym muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.
3. Za okres ewentualnego bezumownego korzystania z przedmiotu udostępnienia, który nastąpiłby po rozwiązaniu niniejszej umowy, Operator uiszcza Udostępniającemu kwotę wynoszącą dwukrotność opłaty za udostępnienie ostatnio płaconego netto, obliczoną proporcjonalnie do liczby dni bezumownego korzystania. Do tak wyliczonej opłaty zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT. Okresem rozliczeniowym w okresie bezumownego korzystania z przedmiotu udostępnienia jest miesiąc. Termin płatności jest określony w § 6 ust. 4. W przypadku przekroczenia terminu płatności § 6 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

§ 14

1. Udostępniający i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.”

§ 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Udostępniającego, dwa egzemplarze dla Operatora.

§ 17

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

Udostępniający

Operator

.....
(podpis)

.....
(podpis)

Załącznik nr 3 do Umowy
..... z dnia

**Protokół zdawczo- odbiorczy
do Umowy nr**

podpisany w dniu202... roku w

PRZEKAZUJĄCY: z siedzibą
reprezentowane przez

PRZEJMUJĄCY: z siedzibą
reprezentowana przez:.....

§ 1

Podstawa prawna wydania: przekazanie gruntów następuje w wyniku umowy udostępnienia

Nr z dnia

§2

Przedmiot przekazania, lokalizacja i opis

.....
.....

§ 3

Uwagi stron:

.....

.....

.....

§ 4

Protokół sporządzono w czterech egzemplarzach, które otrzymują:

1. Przejmujący – 2 egz.
2. Przekazujący – 2 egz.

PRZEJMUJĄCY:

PRZEKAZUJĄCY: