

RAMOWE WARUNKI ZAPEWNIENIA DOSTĘPU Nadleśnictwa Zagnańsk

Na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o *lasach* (Dz. U. z 2024 r., poz. 530 z późn.zm.), Nadleśniczy Nadleśnictwa Zagnańsk określa poniżej ramowe warunki zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. z 2025 r., poz. 311), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy.

1.1 Dostęp do nieruchomości, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa *Zagnańsk* (określanego dalej jako „Nadleśnictwo”) w tym do budynku oraz punktu styku, polegający 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 będących 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 budynkach i obiektach PGL Lasy Państwowe zarządzanych Nadleśnictwa, będzie umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

1.2 Dostęp do nieruchomości w celach, wymienionych w ust. 1.1, jest możliwy, jeżeli przedsiębiorca telekomunikacyjny wystąpi do Nadleśnictwa z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości.

1.3 Wniosek o którym mowa w ust. 1.2, powinien zawierać:

- 1) szczegółowy projekt techniczny wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego, do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku, korzystania z punktu styku, odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego, wykonania instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy, które to prace mają być wykonane w punkcie styku, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla - w punkcie styku, na nieruchomości lub w budynku zarządzanym przez Nadleśnictwo,
- 2) mapę ewidencyjną z zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
- 3) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
- 4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
- 5) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- 6) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem, wyznaczonej do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

1.4. Nadleśnictwo bez zbędnej zwłoki uzgodni przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu - stosując odpowiednio przepisy

kodeksu postępowania administracyjnego o terminach załatwiania spraw. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód – stosuje się odpowiednio art. 35 § 3 i § 5 k.p.a.

- 1.5. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem **umowę o dostęp do nieruchomości** (której wzór stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszych „Ramowych warunków”). Umowa zostanie zawarta po wystąpieniu przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy, o którym mowa w ust. 1.2. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość, o której mowa w ust. 1.1 (dalej: „nieruchomość”). Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu projektu.
- 1.6. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami do punktu styku lub dalej niż do punktu styku.
- 1.7. Za wszelkie szkody powstałe na nieruchomościach, zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi przedsiębiorca telekomunikacyjny i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania – na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów prawa cywilnego.
- 1.8. Odszkodowanie o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśnictwo i podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.
- 1.9. Prace, o których mowa w niniejszych „Ramowych warunkach”, nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. *o lasach*.
- 1.10. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną potwierdzoną elektronicznie (poczta e-mail), przy czym potwierdzenie powinno nastąpić w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin po zaistnieniu awarii.
- 2.1 **Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa w celu umieszczenia na nieruchomości, nowych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej**, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy (**elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, a także ich eksploatacji i konserwacji**), cytowanej na wstępie, jest możliwy z zachowaniem określonych poniżej warunków.
- 2.2. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.), podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) wystąpi do Nadleśnictwa z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości.
- 2.3. Wniosek o którym mowa powyżej powinien zawierać:
 - 1) 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 w rozbiciu na oddziały i pododdziały leśne z podaniem powierzchni, długości i szerokości projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- 3) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów oraz mapę o cechach mapy gospodarczej z określeniem oraz zestawieniem dokładnego miejsca udostępnienia dla celów projektowanych prac,
 - 4) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń, planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
 - 5) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - 6) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
- 2.4. Nadleśnictwo, po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP w Radomiu na udostępnienie nieruchomości, uzgodni bez zbędnej zwłoki przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu - stosując odpowiednio przepisy kodeksu postępowania administracyjnego o terminach załatwiania spraw. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód – stosuje się odpowiednio art. 35 § 3 i § 5 k.p.a.
- 2.5. 2.5. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją i konserwacją nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych nieruchomości, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej i rolnej, bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej.
- 2.6. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem w umowie, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
- 2.7. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości niezbędne jest oświadczenie uprawnionego podmiotu, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
- 2.8. Realizacja inwestycji telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (jt. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 z późn. zm.) 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).
- 2.9. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem **umowę o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej** (której wzór stanowi *Załącznik nr 2* do niniejszych „Ramowych warunków”), na czas umieszczania na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po zakończeniu montażu lub budowy.
- 2.10. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości związane z umieszczaniem urządzeń, w wysokości 1 zł za zajęcie 1 m² gruntu za każdy dzień, naliczane jest począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenów do dnia zakończenia umieszczenia urządzenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
- 2.11. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*, ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości

zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń 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.

- 2.12. Nie pobiera się opłaty, o której mowa w ust. 2.10 i 2.11, 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.
- 2.13. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania robót instalacyjnych, odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów prawa cywilnego.
- 2.14. Odszkodowanie o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśnictwo i podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.

Załączniki:

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

Umowa o dostęp do nieruchomości nr.....

(Projekt)

zawarta w dniuw

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

a

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Zagnańsk, z
siedzibą w Zagnańsku ul. Przemysłowa 10A, 26-050 Zagnańsk REGON 290020130, NIP 657-008-36-58,

reprezentowanym przez

1.Nadleśniczego

zwaną dalej Udostępniającym.

§ 1

Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 roku *o lasach* (Dz. U z 2024 r., poz. 530, z późn. zmian.),
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. z 2025 r., poz. 311, określanej dalej jako „ustawa o wspieraniu”), Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej budynek o nr inw. / działkę/ki ewid. nr, położonej/ych w obrębie ewidencyjnym, gmina (adres leśny:), o powierzchni, zwanej dalej nieruchomością.

§ 2

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr z dnia o świadczeniu usług transmisji danych z dostępem do dla PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa, udostępnienia Operatorowi w/w nieruchomości, w celu (doprowadzenia/ wykorzystania/ wykonania/ korzystania/ utrzymywania itp.) (przyłącza/instalacji/punktu styku)....., zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu, przez Operatora, zwane dalej urządzeniami.
2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca wykorzystania/doprowadzenia/inne urządzeń i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączona mapa sytuacyjna obrazująca usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót, o których mowa w ust. 1 na nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że po zakończeniu robót doprowadzi teren do stanu pierwotnego w ciągu 14 dni, po ich zakończeniu.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. Udostępniający zobowiązuje się umożliwić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren nieruchomości, celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany urządzeń.
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu i - w razie konieczności - zawarcia *Umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń*.
3. W przypadku gdy w wyniku przeprowadzenia przez Operatora czynności wskazanych w § 2 dojdzie do powstania szkód, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
4. Zakres i wartość 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 § 2 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.

7. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator ma obowiązek zawiadomić Udostępniającego w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii.

8. Powiadomienie Udostępniającego o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną, potwierdzoną pocztą elektroniczną, przy czym potwierdzenie powinno nastąpić do 24 (dwudziestu czterech) godzin, po zaistnieniu awarii.

§ 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawania urządzeń Operatora na nieruchomości.

2. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości określonej w § 1 umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania nieruchomości.

3. Na podstawie art. 30 i art. 33 ust. 2 ustawy o *wspieraniu* w związku z umieszczeniem przez Operatora na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewniających dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, Strony postanawiają, że niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na nieruchomości.

§ 5

Korzystanie przez Operatora z dostępu do nieruchomości nie może powodować:

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

§ 6

Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za:

- 1) ewentualne szkody wyrządzone Operatorowi w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej, oraz przyczyn od Udostępniającego niezależnych spowodowanych np. przez pożary, wiatrolomy, korzenie drzew, osoby trzecie itp.;
- 2) ewentualne wypadki powstałe w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w § 2.

§ 7

Operator ma prawo wstępu na udostępnioną nieruchomość w celu naprawy urządzeń z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Udostępniającego wymaga pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Udostępniającego.

§ 8

Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Udostępniającego bez prawa zwrotu Operatorowi poniesionych w związku z udostępnieniem kosztów, jeżeli Operator narusza warunki niniejszej umowy. W takim przypadku Udostępniający może rozwiązać umowę w terminie 45 dni od chwili powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających skorzystanie z tego prawa.

§ 9

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

§10

1. Strony stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r (Dz. U. z 2025 r.poz.418 z późn.zm.), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z załączoną mapą sytuacyjną.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 Ustawy *Prawo telekomunikacyjne* z dnia 16 lipca 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 34 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.
- 3.

§ 11

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz przeznaczony jest dla Udostępniającego, a dwa egzemplarze dla Operatora.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
3. Wszystkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Udostępniającego.

Udostępniający:

Operator:

Załącznik:

1. Mapa sytuacyjna.

Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń Nr

(Projekt)

zawarta w dniu W

pomiędzy:zwanym/ą dalej Operatorem w imieniu, której działa
....., na podstawie pełnomocnictwa Nr.....,
z dnia

a

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Zagnańsk, z
siedzibą w Zagnańsku ul. Przemysłowa 10A, 26-050 Zagnańsk REGON 290020130, NIP 657-008-36-58,

reprezentowanym przez

1.Nadleśniczego

zwanym dalej Udostępniającym.

§ 1

1. Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U z 2024 r., poz. 530, z późn. zmian.), 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. z 2025 r., poz. 311, określanej dalej jako „ustawa o wspieraniu”), oraz w celu umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy, Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej działkę/ki ewid. nr, w obrębie ewidencyjnym, gmina (adres leśny:), o łącznej szerokościi długości, zwanej dalej nieruchomością lub gruntem.

2. 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 (określanych dalej jako „urządzenia”), na czas określony tj. od dnia protokolarnego przekazania gruntu do dnia zakończenia umieszczania urządzeń udokumentowanego protokołem odbioru końcowego;
 - 2) umieszczenia urządzeń na działkach nr ewid., o powierzchni m², na czas ich eksploatacji, tj. od dnia następującego po protokolarnym odbiorze prac końcowych.
3. Dokładną lokalizację udostępnionej nieruchomości oraz przebieg i lokalizacja urządzeń przedstawiono na mapie, która stanowi integralną część niniejszej Umowy. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnie gruntu zna dokładnie.

§ 2

1. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości związane z umieszczaniem urządzeń, w wysokości 1 zł za zajęcie 1 m² gruntu za każdy dzień, naliczane jest począwszy od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości do dnia zakończenia umieszczenia urządzenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu, ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki w wysokości 2,5 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 końca pierwszego kwartału każdego roku kalendarzowego (31 marca) – z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości i opłata za umieszczenie są płatne z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Faktura zostanie wystawiona do dnia 31 marca każdego roku, z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany na fakturze. Za datę płatności Strony przyjmują dzień wpływu na rachunek bankowy Udostępniającego. Faktury VAT wystawiane będą przez Wydierżawiającego zgodnie z obowiązującym przepisami prawa.
5. Operator jest zobowiązany na dowodzie przelewu wpisać numer faktury.
6. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu Operator uiści odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Nadleśnictwo będzie podawać w fakturze numer niniejszej umowy.

§ 3

Operator zobowiązany jest w okresie trwania umowy opłacać inne obciążenia związane z władaniem nieruchomością, w tym także związane z ubezpieczeniem obiektów.

§ 4

1. Korzystanie przez Operatora z dostępu do gruntu nie może powodować:

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

2. Wszelkie stwierdzone uchybienia Operator winien usunąć i naprawić w terminie ustalonym przez Udostępniającego.

§ 5

Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za:

- 1) ewentualne szkody wyrządzone Operatorowi w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej, oraz przyczyn od Udostępniającego niezależnych spowodowanych np. przez pożary, wiatrołomy, korzenie drzew, osoby trzecie itp.;
- 2) ewentualne wypadki powstałe w związku z eksploatacją urządzeń.

§ 6

Operator ma prawo wchodzić na grunt w celu naprawy urządzeń z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Udostępniającego wymaga pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Udostępniającego.

§ 7

1. Operator zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innych przepisów ochronnych obowiązujących w lasach.
2. W przypadku usuwania awarii urządzeń Operator ma obowiązek zawiadomić Udostępniającego w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin, a następnie potwierdzić pisemnie w terminie do 2 (dwóch) dni roboczych o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach.
3. Powiadomienie Udostępniającego o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną (poczta e-mail) i powinno nastąpić niezwłocznie, do 24 (dwudziestu czterech) godzin, a następnie najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych po zaistnieniu awarii powinno zostać potwierdzone na piśmie.

§ 8

Udostępniona nieruchomość nie może być bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Udostępniającego przedmiotem użyczenia albo innej odpłatnej lub nieodpłatnej umowy.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Udostępniającego bez prawa zwrotu Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu poniesionych w związku z udostępnieniem

kosztów, jeżeli Przedsiębiorca telekomunikacyjny:

- 1) narusza warunki niniejszej umowy,
 - 2) nie płaci opłat za umieszczenie i eksploatację, a opóźnienie trwa dłużej niż trzy miesiące.
2. Udostępniający może skorzystać z uprawnienia określonego w ust. 1 oraz § 11 w terminie 45 dni od chwili powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§10

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

§11

Operator nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Udostępniającego (forma zastrzeżona pod rygorem nieważności) przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie pod rygorem rozwiązania jej przez Udostępniającego bez zachowania okresów wypowiedzenia.

§12

1. Grunt zostanie przekazany Operatorowi na podstawie protokołu przekazania - przyjęcia podpisanego przez upoważnione osoby.
2. Ze strony Udostępniającego osobą upoważnioną do przekazania i przyjęcia nieruchomości będzie Nadleśniczy.
3. Ze strony Operatora osobą upoważnioną do przyjęcia i przekazania nieruchomości będzie

§13

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

§14

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

§15

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

§16

Wszystkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Udostępniającego

§17

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

Udostępniający:

Operator: