

**Zarządzenie nr 14/2017**  
**Nadleśniczego Nadleśnictwa Suwałki**  
**z dnia 31 lipca 2017 r.**  
**w sprawie zapewnienia dostępu, umieszczenia obiektów i urządzeń**  
**telekomunikacyjnych na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo**  
**Suwałki**  
znak: N.0210.2.14.2017

*Na podstawie art. 35 ust 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 788) oraz § 22 pkt. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 50 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie nadania Statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe oraz na podstawie § 9 Zarządzenia Nr 8/2017 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia 24 marca 2014 roku zarządzam co następuje:*

**§ 1**

**Określam warunki zapewnienia dostępu do sieci w nieruchomościach zabudowanych zarządzanych przez Nadleśnictwo Suwałki (art. 30 ust 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - art. 39b ust. 1 ustawy o lasach)**

1. Nadleśniczy zapewnia każdemu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości - w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku przez niego zarządzanym. W przypadku zarządu pełnionego przez Wspólnotę mieszkaniową, w której uczestniczyłoby Nadleśnictwo Suwałki (jako zarządca części składowej nieruchomości) - dostęp obowiązana jest zapewnić ta Wspólnota.
2. Jako dostęp rozumie się zapewnienie przedsiębiorcom telekomunikacyjnym dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz miejsca w budynku, w którym zbiegają się kable lub przewody telekomunikacyjne doprowadzone do lokalu w tym budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju i usług telekomunikacyjnych), jak również dostępu do instalacji telekomunikacyjnej budynku, przyłącza telekomunikacyjnego, całości lub części kabla telekomunikacyjnego, w szczególności do włókna światłowodowego (art. 30 ust. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju i usług telekomunikacyjnych) – o ile sieci te są własnością zarządzającego (nadleśnictwa).
3. Udostępnienie gruntów – celem realizacji przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji związanych z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, następuje poprzez zawarcie na czas nieokreślony nieodpłatnej „Umowy o dostępie do budynku” – projekt w załączeniu.

**§ 2**

**Określam warunki umieszczania na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Suwałki obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych (art. 33 ust 1**

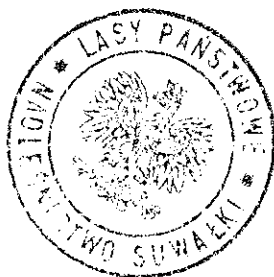
**ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - art. 39b ust. 1 ustawy o lasach)**

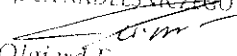
1. Nadleśniczy, na gruntach przez niego zarządzanych, zapewnia każdemu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu możliwość zrealizowania infrastruktury technicznej służącej działalności telekomunikacyjnej.
2. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach leśnych:
  - a. bez uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych jeżeli:
    - zlokalizowana zostanie w drodze leśnej, lub
    - zlokalizowana zostanie przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, lub
    - zlokalizowana zostanie w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
    - wykonana zostanie metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej.
  - b. z obowiązkiem uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych jeżeli:
    - łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m, lub
    - konieczna jest wycinka drzewostanu, lub
    - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, lub
    - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia, lub
    - wymagają tego przepisy odrębne (np. warunki techniczne).
  - c. decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji podejmuje dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.
  - d. ograniczenia i obowiązki opisane w ppkt. a-c nie mają zastosowania w przypadku realizowania inwestycji na gruntach objętych decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
3. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach innych jak leśne – bez ograniczeń, chyba że uniemożliwia to racjonalne korzystanie z nieruchomości, w szczególności prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości lub ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych.
4. Realizacja linii kablowych w gruncie wymaga trwałego udostępnienia pasa gruntu o szerokości do 2 m.

5. Udostępnienie gruntów – celem realizacji przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji niezwiązanych z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, następuje poprzez zawarcie na czas nieokreślony stosownej umowy z nadleśniczym.
6. Udostępnienie nieruchomości w celu opisanym w pkt.5 jest możliwe poprzez
  - a. zawarcie „**Umowy dzierżawy nieruchomości**” – projekt w załączeniu.
  - b. obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu i wcześniejsze zawarcie „**Porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu**” – projekt w załączeniu.
7. Wynagrodzenie jest określane w oparciu o wewnętrzne przepisy obowiązujące w Nadleśnictwie Suwałki, dotyczące udostępnienia nieruchomości na cele budowy sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej lub temu podobnych.

### § 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



ZASTĘPCA NADLEŚNICZEGO  
  
Olgierd Furman  
(1)

Do wiadomości:

1. Zastępca Nadleśniczego
2. Główny Księgowy
3. Sekretarz
4. Specjalista d.s. Stanu posiadania

W załączeniu:

1. Projekt umowy o dostępie do budynku
2. Projekt umowy dzierżawy nieruchomości
3. Projekt porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu



## POROZUMIENIE

### w sprawie ustanowienia służebności przesylu

W dniu ..... roku w ....., pomiędzy Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Suwałki z siedzibą w ul. Wojska Polskiego 1, 16-400 Suwałki, REGON 790504898; NIP844-000-82-63, zwanym dalej Nadleśnictwem, reprezentowanym przez:

..... - Nadleśniczego, legitymującego się dowodem osobistym serii ..... nr ..... wydanym przez ....., posiadającym nr PESEL ....., zamieszkałym w ....., zwanym dalej Nadleśniczym.

a firmą ..... z siedzibą w ..... (kod pocztowy: ..... ) przy ul. ...., której nadano numer NIP ..... oraz REGON ....., zwaną dalej Firmą reprezentowaną przez:

1. ...., legitymującą/ego się dowodem osobistym serii ..... nr ..... wydanym przez ....., posiadającą/ym nr PESEL ....., zamieszkałą/ym w .....,
2. ...., legitymującą/ego się dowodem osobistym serii ..... nr ..... wydanym przez ....., posiadającą/ym nr PESEL ....., zamieszkałą/ym w .....,

zawarto porozumienie w sprawie uzgodnienia obciążenia nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwa Suwałki służebnością przesylu, przy uwzględnieniu przepisów artykułów od 305<sup>1</sup> do 305 Kodeksu cywilnego oraz art. 39a ustawy z dnia 28 września 1991r. *o lasach*, o następującej treści:

#### § 1

1. Nadleśniczy oświadcza, że Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne o numerach ..... , oraz ..... , położonych w obrębie ewidencyjnym ..... , na terenie Gminy ..... , o powierzchni ogólnej - ..... ha, które to nieruchomości pozostają w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Suwałki i jest dla niech prowadzona przez Sąd Rejonowy w ..... księga wieczysta nr ..... / ..... / .
2. Przez wymienione w ust. 1 nieruchomości na odcinku o długości ..... m i szerokości ... m, co daje powierzchnię ..... ha, przechodzić będzie ..... (rurociąg, sieć).
3. W planie urządzenia lasu dla Nadleśnictwa, obowiązującym w okresie od ..... roku do ..... roku, grunty te opisane są jako:
  - a) część oddz. ...., położone w obrębie leśnym ..... , na terenie leśnictwa ..... , (na odcinku o długości ..... m i szerokości ..... m),
  - b) część oddz. ...., położone w obrębie leśnym ..... , na terenie leśnictwa ..... , (na odcinku o długości ..... m i szerokości ..... m),



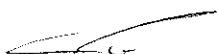
- c) część oddz. . . . . , położone w obrębie leśnym . . . . . , na terenie leśnictwa . . . . . , (na odcinku o długości . . . . m i szerokości . . . . m).
4. W sąsiedztwie . . . . . (rurociągu, sieci) znajdują się drzewostany . . . . . (ochronne, wodochronne oraz . . . . . - zainwentaryzowane jako cenne siedliska leśne).

## § 2

1. Przedstawiciel/ka firmy . . . . . – Pan/i . . . . . oświadcza, że firma . . . . . będzie właścicielem . . . . . (rurociągu, sieci) o którym mowa w § 1 ust. 2 porozumienia.
2. Przedstawiciel/ka firmy . . . . . – Pan/i . . . . . wnosi o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz firmy . . . . . , dla gruntów wymienionych w § 1 ust. 1 niniejszego porozumienia.

## § 3

1. Strony porozumienia postanawiają obciążyć służebnością przesyłu pas gruntu o szerokości . . . . . m i długości . . . m, stanowiący łączną powierzchnię . . . . . ha, stanowiące części działek ewidencyjnych:
  - a) nr . . . . . , opisana w ewidencji gruntów i budynków jako . . . . . (oznaczona symbolem . . . ),
  - b) nr . . . . . , opisana w ewidencji gruntów i budynków jako . . . . . (oznaczona symbolem . . . ),
  - c) nr . . . . . , opisana w ewidencji gruntów i budynków jako . . . . . (oznaczona symbolem . . . ),
2. Służebność przesyłu na nieruchomościach opisanych w § 1 ust. 1 tego porozumienia, przy uwzględnieniu powierzchni, długości i szerokości pasa będącego przedmiotem obciążenia opisanych w ust. 1. zostanie ustanowiona służebność przesyłu, na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem, na rzecz firmy . . . . . oraz jej następców prawnych.
3. Realizacja służebności polegać będzie na:
  - 1) prawie posiadania . . . . . (rurociągu, sieci) przebiegającego przez nieruchomości opisane w § 1 ust. 1 porozumienia,
  - 2) zagwarantowaniu niezakłóconego dostępu do tego . . . . . (rurociągu, sieci) firmie . . . . . oraz osobom lub podmiotom działającym w imieniu firmy . . . . . ,
  - 3) prawie wstępu służb technicznych, reprezentujących właściciela . . . . . (rurociągu, sieci) wraz ze sprzętem na nieruchomości wymienione w § 1 ust. 1. porozumienia w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji, napraw oraz modernizacji, a także konserwacji i kontroli . . . . . (rurociągu, sieci) - przy czym pas gruntu zajęty na wymienione prace nie będzie wykraczał poza granice pasa opisanego w ust. 1,
  - 4) nie podejmowaniu przez Nadleśnictwo oraz osoby Nadleśnictwo reprezentujące żadnych działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób ingerować bezpośrednio lub pośrednio w strukturę . . . . . (rurociągu, sieci) za wyjątkiem przypadku podjęcia przez Nadleśnictwo budowy (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane) która koliduje z (rurociągiem, siecią).
4. Firma . . . . . zobowiązuje się do:



- 1) korzystania ze służebności przesyłu wyłącznie w celu prawidłowej eksploatacji  
..... (rurociągu, sieci),
- 2) terminowego uiszczania ustalonego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu,
- 3) powiadamiania w formie pisemnej Nadleśnictwa o planowanych wejściach na teren objęty służebnością przesyłu na conajmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku awarii zawiadomi Nadleśnictwo niezwłocznie telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o konieczności wejścia na teren - a następnie potwierdzi ten fakt na piśmie,
- 4) prowadzenie robót w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla środowiska i gospodarki leśnej,
- 5) przywrócenie niezwłocznie, po zakończeniu prac, stanu gruntu tak, aby możliwe było normalne i niezakłócone korzystanie z tej nieruchomości, w taki sam sposób jak przed rozpoczęciem prac,
- 6) prowadzenie prac w sposób wykluczający uszkodzenie drzew rosnących w sąsiedztwie gruntu obciążonego służebnością przesyłu oraz przestrzegania obowiązujących na terenach leśnych przepisów pożarowych,
- 7) wypłaty odszkodowania w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę, w przypadku powstania szkód w wyniku prowadzonych robót.
- 8) przełożenia na przedmiotowym terenie inwestycji na własny koszt, tak aby umożliwić bezkolizyjne prowadzenie budowy w przypadku opisanym w pkt.3.4.

#### § 4

1. Strony ustalają, że firma ..... będzie płacić Skarbowi Państwa - PGL Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Suwałki wynagrodzenie, z tytułu ustanowienia służebności obejmujące powierzchnię ..... ha, płatne w stosunku rocznym, na które składa się wynagrodzenie:
  - 1) stanowiące równowartość podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości, płaconego przez Nadleśnictwo od powierzchni nieruchomości objętych służebnością przesyłu,
  - 2) kwotę ..... złotych, wynikającej ze stawki ..... zł w stosunku rocznym oraz ilości metrów kwadratowych będących przedmiotem służebności przesyłu.
2. Wynagrodzenie wyrażone kwotowo, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, będzie podlegało corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 pkt 2, zostanie dokonana z dniem 1 stycznia .... roku.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 nie obejmują należnego podatku od towarów i usług.
4. Wynagrodzenie wraz z należnym podatkiem od towarów i usług płatne będzie z góry do dnia 31 marca, za dany rok kalendarzowy, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Nadleśnictwo, w terminie do dnia 15 marca danego roku.
6. Strony porozumienia ustalają, że faktury VAT będą wystawiane na:  
.....



.....  
.....

## § 5

1. Ustanowienie służebności przesyłu nastąpi na podstawie umowy zawartej z zachowaniem formy aktu notarialnego, po uzyskaniu przez Nadleśnictwo zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku, na jej ustanowienie, stosowanie do przepisu art. 39 a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
2. Niniejsze porozumienie stanowić będzie załącznik do wniosku Nadleśnictwa, kierowanego do Dyrektora RDLP w Białymstoku, o uzyskanie zgodny na ustanowienie służebności przesyłu.
3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz koszty pozyskania dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy, ponosi firma .....
4. Strony porozumienia uzgodnią miejsce i termin zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu niezwłocznie, po uzyskaniu przez Nadleśnictwo zgody Dyrektora RDLP w Białymstoku.

## § 6

1. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Porozumienie sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla Stron porozumienia, trzeci egzemplarz porozumienia przekazany zostanie Dyrekcji RDLP w Białymstoku, czwarty egzemplarz porozumienia otrzyma notariusz, przed którym zostanie spisana umowa ustanowienia służebności przesyłu.

Nadleśniczy

Firma

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)





**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU**

zawarta w dniu ..... 201? r. pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Suwałki** z siedzibą w Suwałkach przy ul. Wojska Polskiego 1, 16-400 Suwałki zwanym dalej **Nadleśnictwem**, w imieniu którego działa: **Wojciech Rodak** – Nadleśniczy Nadleśnictwa Suwałki,

a  
**??, ul. ??, ??-??? ?????????** zwanym dalej **Dzierżawcą** reprezentowanym przez **????** będącym inwestorem budowy **??** zwanej dalej inwestycją § 1.

1. Nadleśnictwo wydierżawia Dzierżawcy grunt będący własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Suwałki wyszczególniony poniżej:

Gmina	Obręb	KW	Numer Działki	Adres leśny	Użytek	Dł. (m)	Pow. eksplo./bud. (0,5/1,5 m2)

to jest pas o szerokości 4 m na czas budowy i 0,7 m na czas eksploatacji inwestycji, której definicję zawiera § 2 pkt 2.

2. Nadleśnictwo oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa opisanej w § 1 pkt. 1.
3. Na przedmiotowym gruncie
  - znajdują się wewnętrzne drogi leśne, linie podziału powierzchniowego, drzewostany, grunty rolne,;
  - nie wydano decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. 2004, Nr 121, poz. 1266, ze zm.);
4. Pismem **????** z dnia **????** r. Nadleśnictwo uzyskało, wymagana art. 39 ustawy o lasach, zgodę Dyrektora Regionalnego Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku na zawarcie niniejszej umowy.
5. Umowa niniejsza potwierdza prawo Dzierżawcy do dysponowania gruntem na cele budowlane określone w ust. 1.
6. Dzierżawca nie może przeznaczać przedmiotu dzierżawy na cele inne niż określone niniejszą.
7. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawy/podnajmu nieruchomości lub oddania jej do korzystania dla osoby trzeciej bez pisemnej zgody Nadleśnictwa, pod rygorem nieważności.


## § 2.

1. Dzierżawca wybuduje inwestycję przebiegającą przez grunty w zarządzie Nadleśnictwa na odcinku **????** metrów bieżących, bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a po zakończeniu budowy Dzierżawca będzie eksploatować inwestycję pozostającą jego własnością w sposób umożliwiający dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Przez inwestycję o której mowa w niniejszej umowie, rozumie się **????????????????????????????????????**.
3. Trasę ułożenia inwestycji oznaczono zgodnie z projektem budowlanym na załączonej do niniejszej umowy mapie w skali 1:10000 (załącznik nr 1).
4. Przejęcie i zdanie gruntów na czas budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.
5. Przejęcie gruntów na czas eksploatacji nastąpi automatycznie w pierwszym dniu po zakończeniu budowy, tj. po podpisaniu protokołu, o którym mowa w ust.4.

## § 3.

Dzierżawca:

1. jest zobowiązany uzyskać zgodę Nadleśnictwa na wykonywanie prac remontowych lub



- przebudowę;
2. w czasie prac budowlanych, remontowych i konserwacyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych będzie utrzymywać ład i porządek na udostępnionym terenie, a po robotach przywróci powierzchnię gruntu do stanu pierwotnego;
  3. będzie użytkować udostępniony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających gruntów;
  4. będzie przestrzegać na wydzierżawianym gruncie przepisów: przeciwpożarowych, o ochronie przyrody, prawa ochrony środowiska, ustawy o odpadach;
  5. będzie stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów;
  6. w przypadku podjęcia przez Nadleśnictwo budowy (w rozumieniu ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane) która koliduje z inwestycją, zobowiązuje się do ich przełożenia na przedmiotowym terenie na własny koszt, tak aby umożliwić bezkolizyjne prowadzenie budowy.
  7. Nie będzie się sprzeciwiał jednoczesnemu wykorzystywaniu przedmiotowego gruntu rolnego w ramach umów dzierżawy lub użytkowania.

#### § 4.

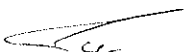
##### Nadleśnictwo

1. będzie prowadziło gospodarkę leśną na przedmiotowym gruncie z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu
2. będzie uwzględniać fakt istnienia inwestycji w czasie podejmowania czynności związanych z zagospodarowaniem terenu.
3. jest zobowiązane do udostępnienia nieruchomości służbom technicznym Dzierżawcy w razie konieczności podjęcia działań związanych z awarią.
4. jest uprawnione do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

#### § 5.

Strony ustalają następujące zasady odpłatności za korzystanie z gruntów będących przedmiotem dzierżawy:

1. Stawkę czynszu ustala się w stosunku rocznym w wysokości 0,?? zł /m<sup>2</sup> plus należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Obciążająca Dzierżawcę jednorazowa opłata za cały okres budowy z zastrzeżeniem pkt. 3 naliczona będzie od następnego dnia po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przed rozpoczęciem budowy do dnia podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu budowy.
3. Jeżeli budowa nie zostanie zakończona do 10 grudnia danego roku to Nadleśnictwo uprawnione jest do naliczenia opłaty częściowej od dnia przekazania gruntu pod budowę do końca danego roku.
4. Opłata roczna za ?? m<sup>2</sup> gruntów zajętych na czas budowy wynosi ?? zł +VAT. Opłata wyliczona będzie jako iloczyn czynszu rocznego i ilości dni zajęcia gruntów na czas budowy w stosunku do ilości dni roku kalendarzowego. Dzierżawca zapłaci Nadleśnictwu jednorazową opłatę na podstawie wystawionej faktury „za dzierżawę gruntów w okresie budowy” w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
5. W przypadku gdy Dzierżawca rozpocznie prace związane z budową przed podpisaniem protokołu o którym mowa § 2, pkt. 4. opłata, o której mowa w ust. 2 naliczana będzie od dnia rozpoczęcia budowy według ustawy prawo budowlane a w związku naruszeniem w tym zakresie umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nadleśnictwa kary umownej w wysokości 1000 zł.
6. Czynsz roczny za ?? m<sup>2</sup> gruntów zajętych na czas eksploatacji wynosi ?? zł +VAT. Czynsz będzie wyliczony jako iloczyn czynszu rocznego i ilości dni zajęcia gruntów na czas eksploatacji w stosunku do ilości dni roku kalendarzowego. Dzierżawca zapłaci Nadleśnictwu roczny czynsz na podstawie wystawionej faktury „za dzierżawę gruntu na potrzeby eksploatacji” w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.



7. Obciążający Dzierżawcę czynsz naliczony będzie od następnego dnia po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu budowy jako iloczyn czynszu rocznego i ilości dni zajęcia gruntów na czas eksploatacji w stosunku do ilości dni roku kalendarzowego.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy, Nadleśnictwu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych z późniejszymi zmianami.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o której mowa tym paragrafie, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 8) 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 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
10. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
11. W latach następnych Dzierżawca zobowiązuje się regulować czynsz dzierżawny do dnia 30 marca danego roku na podstawie wystawionej faktury.
12. Płatności będą realizowane przelewem na konto podane przez Nadleśnictwo. Nadleśnictwo wystawi fakturę przywołując nr i datę zawartej umowy.
13. Ustalona w tym paragrafie stawka za 1m<sup>2</sup> będzie co roku waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedzający waloryzację. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2018 r. Nowa wysokość czynszu oraz obowiązujący VAT będą każdorazowo wskazywane w fakturze, bez potrzeby wprowadzania aneksu do umowy.
14. Strony zgodnie postanawiają, że Nadleśnictwo nie może bez pisemnej zgody Dzierżawcy przenosić na rzecz innych osób wierzytelności wynikających z niniejszej umowy pod jakimkolwiek tytułem.

#### § 6.

1. Dzierżawca ponosi obowiązek podatkowy z tytułu posiadania zależnego nieruchomości Skarbu Państwa.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie innych ciężary powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.

#### § 7.

1. Odszkodowanie za ewentualne szkody Nadleśnictwa lub szkody osób trzecich oraz straty zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy, spowodowane w okresie budowy lub w czasie eksploatacji będzie wypłacone przez Dzierżawcę.
2. W przypadku powstania szkody polegającej na obdarciu kory z drzewa, Dzierżawca zapłaci Nadleśnictwu karę w wysokości 100 zł za każde okaleczone drzewo.
3. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę bądź inne osoby przebywające na udostępnionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które wykażą bezpośredni związek z budową lub eksploatacją i konserwacją.

#### § 8.

1. Niniejszą umowę Strony zawierają na czas nieoznaczony.
2. Umowa może być rozwiązana z dwunastomiesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze Stron.
3. W przypadku gdy:
  - a. Dzierżawca zalega z płatnością opłat ponad 3 miesiące;
  - b. Dzierżawca nie przestrzega postanowień prawa i niniejszej umowy.

Nadleśnictwo wezwie pisemnie Dzierżawcę do zaniechania naruszeń umowy wyznaczając mu do tego dodatkowy termin nie dłuższy niż 30 dni. Po upływie wyznaczonego terminu Nadleśnictwo ma prawo jednostronnie i niezwłocznie rozwiązać umowę.



## § 9.

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy zgodnie z art. 705 k.c. w terminie 3 miesięcy.
2. Inwestycja, po zakończeniu dzierżawy zostanie na podstawie stosownej decyzji Nadleśnictwa
  - a. usunięta przez Dzierżawcę, a teren doprowadzony do stanu pierwotnego lub
  - b. zatrzymana przez Nadleśnictwo bez odszkodowania
3. Nadleśnictwo nie zwróci Dzierżawcy nakładów poniesionych przez niego na przedmiocie dzierżawy.

## § 10.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

## § 11.

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć z związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
2. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla Nadleśnictwa.

## § 12.

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

1. mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:10000 z zaznaczonym kolorem czerwonym przedmiotem umowy.
2. Protokoły zdawczo-odbiorcze

## § 13.

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy oraz Nadleśnictwa.

Podpis i pieczęć Dzierżawcy:

Podpis i pieczęć Nadleśnictwa:



# **PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

W dniu .....

.....  
 reprezentowany przez:

.....  
 przejmuję:

a

.....  
 reprezentowane przez: .....

przekazuje:

teren stanowiący własność Skarbu Państwa, położony w Leśnictwie ??, na czas budowy / po zakończeniu budowy.

1. Granice przekazywanego gruntu nie są oznaczone w terenie, oś inwestycji zostanie wyznaczona przez geodetę przed rozpoczęciem budowy,
2. Na przekazywanym terenie znajdują się wewnętrzne drogi leśne, linie podziału powierzchniowego, drzewostany, grunty rolne,. Powierzchnia terenu jest wyrównana uporządkowana. Brak odarcia kory z drzew przy trasie budowy.
3. Dojazd do wydzierżawianego terenu odbywać się będzie od drogi ??
4. UWAGI:

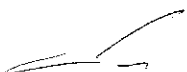
.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 Integralną część niniejszego protokołu stanowią załączniki:

1. Wydruki zdjęć przedmiotu umowy
2. Mapa gospodarcza

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których po jednym egzemplarzu otrzymuje Nadleśnictwo i Dzierżawca.

W imieniu Dzierżawcy

W imieniu Nadleśnictwa





## Umowa o dostępie do budynku

Nr .....

W dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem

Suwałki, z siedzibą ul. Wojska Polskiego 1, 16-400 Suwałki; REGON 790504898; NIP844-000-82-63;

zwanym w dalszej części umowy „Udostępniającym” lub „Stroną”, reprezentowanym przez:

..... – **Nadleśniczego**

- dokumenty identyfikujące Udostępniającego stanowią załącznik nr 1 do umowy.

a firmą ..... z siedzibą przy ulicy ..... (kod pocztowy: .  
- ....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla .....

..... pod numerem KRS .....; REGON ....., NIP .....; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym .  
..... zł, zwaną dalej „Operatorem” lub „Stroną” w imieniu, której działa:

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

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 2 do umowy.  
zawarto umowę o następującej treści:

### § 1

Udostępniający oświadcza, że budynek znajdujący się przy ulicy

.....  
(kod pocztowy: .....), położony na działce ewidencyjnej nr ....., w  
obrębie ewidencyjnym ....., na terenie Gminy ....., stanowi  
własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego  
Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo

..... zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach  
(Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust. 1  
pkt. 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania  
Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych

- odpis księgi wieczystej stanowi załącznik nr 5 do umowy.

### § 2

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi  
części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących  
urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) przyłącza do budynku o dł. .... mb
- b) montażu kabla w budynku o dł. .... m
- c) montażu innych urządzeń.....



zwanych dalej Urządzeniami.

2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi teren/obiekt do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni, po zakończeniu robót.
6. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.

### § 3

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

### § 4

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





## § 5

1. Strony stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r., 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/art. 33 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r., Ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. oraz Kodeksu cywilnego.

## § 6

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

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

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

**Udostępniający**

**Operator**

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)



