

RAMOWE WARUNKI ZAPEWNIENIA DOSTĘPU

Nadleśnictwa Łagów

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

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

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

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

- 1.1. Dostęp do nieruchomości w celach, wymienionych w punkcie 1, jest możliwy, jeżeli przedsiębiorca telekomunikacyjny wystąpi do Nadleśnictwa z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości.
- 1.2. Wniosek o którym mowa w punkcie 1 podpunkt 1.1 , powinien zawierać:
 - a) mapę ewidencyjną z zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
 - b) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
 - c) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
 - d) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - e) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem Łagów wyznaczonej do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
 - f) dane z przebiegiem planowanej inwestycji w postaci plików wektorowych dxf /shp
- 1.3. Przed rozpoczęciem prac, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Łagów, **umowę o dostęp do nieruchomości (Załącznik nr 1)**. Umowa zostanie zawarta po wystąpieniu przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy, o którym mowa w punkcie 1 podpunkt 1.1 i 1.2 Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu prac.

- 1.4. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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*.
- 1.8. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną potwierdzoną elektronicznie (poczta e-mail) i powinno nastąpić w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin.

2. Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Łagów, w celu umieszczenia na nieruchomości nowych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy, cytowanej na wstępie, jest możliwy pod następującymi warunkami:

- 2.1. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r., 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.
- 2.2. Wniosek, o którym mowa powyżej (punkt 2 podpunkt 2.1) powinien zawierać:
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) informacja o tym, że w związku z Umieszczeniem 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 – o ile takie jest zamierzenie Operatora.
 - d) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - e) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,

- f) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń, planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- g) dane z przebiegiem planowanej inwestycji w postaci plików wektorowych dxf/shp
- 2.3. W przypadku, gdy:
- 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy Umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lub
 - 2) ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy, lub
 - 3) informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania,
- w terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku, Nadleśnictwo zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
- 2.4. Nie później niż w terminie 14 dni od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśnictwo informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.
- 2.5. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w punkcie 2 podpunkt 2.1 i 2.2, rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 21 dni od dnia jego złożenia.
- 2.6. Po otrzymaniu wniosku i ewentualnych uzgodnieniach w tym zakresie Nadleśnictwo Łagów, wystąpi do dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu o zgodę na udostępnienie nieruchomości.
- 2.7. 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.
- 2.8. 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.
- 2.9. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości niezbędne jest oświadczenie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
- 2.10. Realizacja inwestycji telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 1326, 2163 z późn.zm.) oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeśli:
- a) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - b) konieczna jest wycinka drzewostanu,
 - c) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - d) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
 - e) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
- 2.11. Przed rozpoczęciem prac objętych wnioskiem, po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Łagów, **umowę o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń** infrastruktury telekomunikacyjnej (*Załącznik nr 2*), na czas umieszczania na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po zakończeniu montażu lub budowy.
- 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 punktach 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 odpowiedzialny jest operator. Zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
- 2.14. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt Operatora.

Załączniki:

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

UMOWA O DOSTĘP DO NIERUCHOMOŚCI (Projekt)

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

a

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Łagów, Wola Łagowska nr, Łagów REGON,
NIP zwanym w treści umowy Udostępniającym, w imieniu, którego działa:

- – Nadleśniczy

§ 1

Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o *lasach* (Dz. U z 2022 r., poz. 672 z późn.zm.), 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 2022 r., poz. 884 z późn.zm.), 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 w/w ustawy, przez Operatora, zwane dalej urządzeniami.
2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca wykorzystania/doprowadzenia/inne urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączona mapa sytuacyjna obrazująca usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że po zakończeniu robót doprowadzi teren do stanu pierwotnego w ciągu 14 dni, po ich zakończeniu.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren nieruchomości, celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany urządzeń.
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu i w razie konieczności będzie podpisana *Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń*.
3. W przypadku wynikłych z czynności Operatora wskazanych w pkt 1 ewentualnych szkód, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.
6. Termin prac, o których mowa w pkt 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.
7. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin.
8. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną, potwierdzoną pocztą elektroniczną i powinno nastąpić do 24 (dwudziestu czterech) godzin, po zaistnieniu awarii.

§ 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawania urządzeń Operatora na nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron umowy.
2. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości określonej w § 1 umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania nieruchomości.
3. Na podstawie art. 30 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości oraz w związku z umieszczeniem przez Operatora na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewniających dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych*, Strony postanawiają, że niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na nieruchomości.

§ 5

Korzystanie przez Operatora z dostępu do nieruchomości nie może powodować:

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

§ 6

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za:

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

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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

§10

1. Strony stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022r. poz. 88 z późn. zm.), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z załączoną mapą sytuacyjną.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. 2022, poz. 884 z późn.zm.), Ustawy *Prawo telekomunikacyjne* z dnia 16 lipca 2004 r. (Dz. U. 2021, poz. 576, z 2022r. poz. 501 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 11

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

Udostępniający:

Operator:

Załącznik:

1. Mapa sytuacyjna.

UMOWA O UMIESZCZANIE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ

(Projekt)

zawarta w, w dniu r., pomiędzy:

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Łagów, Wola Łagowska, Łagów,
NIP:....., REGON:..... zwanym w treści umowy „Nadleśnictwem”, w imieniu,
którego działa:

•..... – Nadleśniczy

a

.....
zwanym/-ą w dalszej części Umowy „Operatorem”,
reprezentowanym/-ą przez

.....,
upoważnionego/-ą na podstawie (Załącznik nr ... –
.....)

zwana dalej „Umową”, a Nadleśnictwo i Operator są łącznie zwani dalej „Stronami”

o następującej treści:

§ 1.

1. Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2025 r., poz. 567 z późn. zm.), 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 2025r., poz. 311 z późn. zm.), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy, Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej działkę/ki ewid. nr, w obrębie ewidencyjnym, gmina (adres leśny:), o powierzchni, zwanej dalej nieruchomością.
2. Strony zgodnie oświadczają, że¹:
 - 1) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub wykonanie Umowy wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa lub wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej².
3. Operator oświadcza, że:
 - 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 2) umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości,

¹ niepotrzebne usunąć

² o której mowa w art. 49 ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 576, z 2022r. poz.501, z późn. zm.)

- 3) zna i będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych (w tym obowiązujących w Lasach Państwowych) w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej „Infrastruktura”), wykonanej na podstawie Umowy,
 - 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.
 - 5) W przypadku korzystania z infrastruktury innych podmiotów (np. słupów nie będących własnością Nadleśnictwa) uzyska wszelkie stosowane zgody, pozwolenia i decyzje w tym zakresie.
4. Realizacja niniejszej umowy nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w korzystaniu przez inne podmioty w związku z realizacją ograniczonych praw rzeczowych (np. służebność) i nakładami występującymi na gruncie, chyba że inny podmiot, na rzecz którego te prawa są ustanowione bądź będący właścicielem nakładów wyrazi Operatorowi pisemną zgodę w tym przedmiocie.
 5. Realizacja niniejszej umowy nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Nadleśnictwo jakichkolwiek czynności gospodarczych w terenie, Nadleśnictwo zachowuje prawo do korzystania z Nieruchomości na potrzeby prowadzonej gospodarki leśnej/rolnej.

§ 2.

1. Nadleśnictwo udostępnia Operatorowi Nieruchomość tj. część działki ewidencyjnej nr Obręb ewid. gm. o długości i szerokości (adres leśny) w celu:
 - 1) wejścia na nieruchomość na czas prowadzenia prac związanych z umieszczaniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami określone zostały we wniosku Operatora (dalej „Wniosek” (Załącznik nr....)),
 - 2) utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
 - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiekolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo.

§ 3

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 po zgłoszeniu Nadleśnictwu na piśmie lub e-mailem woli przystąpienia do prac z minimum 14-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1, 3, Strony sporządzą protokół przekazania udostępnionego terenu.
3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 8:00 do 15:00. Pod pojęciem dni roboczych strony uznają dni od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem świąt ustawowo wolnych od pracy.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole po zakończeniu prac (dalej „Protokół”).
5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Nadleśnictwa listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 10 dni roboczych od otrzymania go przez Nadleśnictwo. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

§ 4

1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3, na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
 - 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii Infrastruktury:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz niepowodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 3) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 4) przekazywania Nadleśnictwu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
 - 5) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśnictwo. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
2. Operator bez zgody Nadleśnictwa, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
- a. oddania Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
 - b. wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
3. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
4. Operator odpowiedzialny jest materialnie, zarówno wobec Nadleśnictwa jak i osób trzecich za wszelkie szkody mogące wynikać w związku z dostępem do nieruchomości, w czasie trwania umowy.
5. Operator odpowiedzialny jest 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. Zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
6. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt Operatora.

§ 5

1. W przypadku oddania w posiadanie lub zbycia Nieruchomości, na rzecz innego podmiotu, Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
2. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo przeprowadzania w każdym czasie kontroli przestrzegania przez Operatora postanowień niniejszej umowy oraz prowadzenia czynności wynikających z zarządu na Nieruchomości.
3. Nadleśnictwo nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody wywołane działaniami sił przyrody.

§ 6

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatora, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo niezwłocznie drogą elektroniczną – email: lagow@radom.lasy.gov.pl (za potwierdzeniem odbioru - przeczytania) o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach.

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

§ 7

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry, w terminie do końca pierwszego kwartału, opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru³:
 - dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$O_r = l \times d \times S$$

gdzie:

- O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],
- l – długość obiektu liniowego [mb],
- d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],
- S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu liniowego [PLN/m²]

Wyliczenie: bądź zgodnie z załącznikiem nr

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

- O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],
- P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],
- S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²]

Wyliczenie: bądź zgodnie z załącznikiem nr

3. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatora w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
4. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 21 dni od dnia jej wystawienia przez Nadleśnictwo.
5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwo przelewem na konto: Nadleśnictwo Łagów nr rachunku Zmiana numeru rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Nadleśnictwo.
7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Nadleśnictwo.

³ opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe usunąć

§ 8

1. Przeniesienie przez Operatora przeniesienia (cesji) wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie –.....(zakres od 3-21 dni do ustalenia przez strony umowy) dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

§ 9

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1233 z późn. zm.).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy. Operator jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 4 ust. 3, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu.

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od daty zawarcia.
2. Każda ze stron może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - 2) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo ostatecznego terminu,
 - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 Umowy
 - 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na zmianę treści Załącznika nr ... w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
4. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
 - 1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla Infrastruktury.
5. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy:
 - 1) ujawnią się okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie
 - 2) działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy będzie kolidowało z prowadzoną przez Nadleśnictwo gospodarką lub z planami inwestycyjnymi Nadleśnictwa lub Lasów Państwowych

6. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
7. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
8. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 3 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
9. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu do usunięcia obiektów i urządzeń i przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego Nadleśnictwo może zlecić podmiotowi trzeciemu usunięcie tych obiektów i urządzeń oraz przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Operatora.

§ 11

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z 2022r., poz. 88, z późn. zm.), jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy wskazane w Załączniku nr...
6. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

nr ... – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora
nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST itd.
nr ... – Wniosek operatora
nr ... – wyznaczenie i wyliczenia zajętości rzutu Infrastruktury
nr- wyliczenie czynszu
nr ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej
nr ... – dane kontaktowe oraz dane do rozliczeń
nr – wydruk z LMN z naniesioną infrastrukturą

.....
Operator

.....
Nadleśnictwo