

RAMOWE WARUNKI ZAPEWNIENIA DOSTĘPU Nadleśnictwa Radoszyce

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

- a) 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,
- b) mapę ewidencyjną z zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
- c) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
- d) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
- e) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- f) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem Radoszyce wyznaczonej do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego,
- g) dane z przebiegiem planowanej inwestycji w postaci plików wektorowych w formacie shp

lub dxf.

- 1.3. Nadleśnictwo bez zbędnej zwłoki uzgodni przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu w terminie zgodnym z KPA. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód w terminie odpowiednio dłuższym, tj. uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zgód.
 - 1.4. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Radoszyce, **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. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu projektu.
 - 1.5. 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.
 - 1.6. 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.
 - 1.7. 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.
 - 1.8. 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*.
 - 1.9. 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 Radoszyce, 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* (t.j.: Dz. U. 2025 poz. 418), 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 powinien zawierać:
 - a) projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
 - b) 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,

- c) 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,
- d) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń, planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
- e) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- f) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego,
- g) dane z przebiegiem planowanej inwestycji w postaci plików wektorowych w formacie shp lub dxf.

- 2.3. Nadleśnictwo Radoszyce, 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 - w terminie zgodnym z KPA. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód w terminie odpowiednio dłuższym tj. uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zgód.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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.
- 2.6. 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).
- 2.7. Realizacja inwestycji telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 82) 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).
- 2.8. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Radoszyce, **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.
- 2.9. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości związane z umieszczaniem urządzeń, w wysokości 1 zł za zajęcie 1 m² gruntu za każdy dzień, naliczany jest począwszy od dnia protokolarnego

przekazania terenów do dnia zakończenia umieszczenia urządzenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.

- 2.10. 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.
- 2.11. Nie pobiera się opłaty, o której mowa w punktach 9 i 10, w przypadku gdy strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
- 2.12. 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.
- 2.13. 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.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Radoszyce

Krzysztof Kuszewski

Załączniki:

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

Umowa o dostęp do nieruchomości nr.....
zawarta w dniu w

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

a

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Radoszyce
z siedzibą w 26-230 Radoszyce, ul. Piotrkowska 29, REGON 290020087, NIP 658-000-28-74, zwanym
dalej *Udostępniającym*, reprezentowanym przez:
Pana - Nadleśniczego Nadleśnictwa Radoszyce.

§ 1

Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku *o lasach t.j.: Dz. U. 2025, poz. 567*),
w związku z art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci
telekomunikacyjnych (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 311 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 Radoszyce, udostępnienia
Operatorowi w/w nieruchomość, 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. W razie niewykonania tego zobowiązania w określonym terminie,
Udostępniający jest uprawniony do zlecenia wykonania tych prac podmiotowi trzeciemu, zaś
koszty z tym związane poniesie Operator w pełni ich wysokości dokonując ich zapłaty w terminie
7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
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 Radoszyce 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. Warunek nieodpłatnego udostępnienia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*, stosuje się wyłącznie po złożeniu przez Operatora oświadczenia, że w związku z umieszczeniem urządzeń zapewnia w budynkach/obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Radoszyce dostęp do usług szerokopasmowego Internetu o przepustowości ≥ 30 Mb/s, z podaniem lokalizacji tych obiektów. Udostępniający może weryfikować spełnienie warunku w trakcie trwania umowy.
4. Strony potwierdzają, że opłaty przewidziane niniejszą umową stanowią wynagrodzenie za dostęp do nieruchomości w rozumieniu art. 30 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* postanowienie to nie wyłącza uprawnień Udostępniającego do dochodzenia odszkodowania za szkody powstałe przy wykonywaniu robót, eksploatacji, modernizacji lub usuwaniu awarii urządzeń, ani zwrotu kosztów przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego.

§ 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 Radoszyce 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, wiatrołomy, 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 Radoszyce bez prawa zwrotu Operatorowi poniesionych w związku z udostępnieniem kosztów, jeżeli Operator narusza warunki niniejszej umowy.

§ 9

1. Nadleśnictwo Radoszyce 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 urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 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 z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418), 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* (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. *Prawo telekomunikacyjne* (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 34 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.

K.

Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń
infrastruktury telekomunikacyjnej

Nr

zawarta w dniu w

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

a

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Radoszyce
 z siedzibą w 26-230 Radoszyce, ul. Piotrkowska 29, REGON 290020087, NIP 658-000-28-74,
 zwanym dalej *Udostępniającym*, reprezentowanym przez:

Pana - Nadleśniczego Nadleśnictwa Radoszyce.

§ 1

1. Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o *lasach* (t.j.: Dz. U. 2025, poz. 567) , w związku z art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy, Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej działkę/ki ewid. nr, w obrębie ewidencyjnym, gmina (adres leśny:), o łącznej powierzchni, zwanej dalej nieruchomością, na której planowane jest umieszczenie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, tj.:
2. Udostępniający udostępnia Operatorowi nieruchomość, w celu:
 - a) wejścia na nieruchomość stanowiącą działkę/ki ewid. wymienioną/e w § 1 ust. 1 na czas prowadzenia prac związanych z umieszczaniem obiektów i urządzeń, o długości m i szerokości m, tj. o powierzchni m², na czas określony tj. od dnia protokolarnego przekazania gruntu do dnia zakończenia umieszczania urządzeń udokumentowanego protokołem odbioru końcowego;
 - b) umieszczenia obiektów i urządzeń na działce/kach ewid. wymienionej/ych w § 1 ust. 1, o długości m i szerokości m, tj. o powierzchni m², na czas ich eksploatacji, tj. od dnia następującego po protokolarnym odbiorze prac końcowych.
3. Dokładną lokalizację udostępnionej nieruchomości oraz przebieg urządzeń i lokalizacja obiektów 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 (jednego złotego) za zajęcie 1 m² (jeden metr kwadratowy) gruntu za każdy dzień, naliczany jest począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenów do dnia zakończenia umieszczenia urządzenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*, ustala się jako iloczyn liczby

metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki w wysokości 2,5 zł (dwa złote pięćdziesiąt groszy) opłaty za zajęcie 1 m² (jeden metr kwadratowy) 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).
4. W pierwszym roku obowiązywania umowy naliczenie wynagrodzenia za zajęcie nieruchomości i opłaty za umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nastąpi w terminie 14 dni od dnia zakończenia umieszczenia urządzeń, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
5. 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 Nadleśnictwa podany na fakturze. Za datę płatności Strony przyjmują dzień wpływu na rachunek bankowy Nadleśnictwa. Faktury VAT wystawiane będą przez Udostępniającego zgodnie z obowiązującym przepisami prawa.
6. Operator jest zobowiązany na dowodzie przelewu wpisać numer faktury.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z Umowy (tj. niedochowania terminu określonego w ust. 5), Udostępniającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, liczone od dnia wymagalności do dnia zapłaty, zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych*.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o którym mowa w ust. 7, Operator jest zobowiązany, obok odsetek, o których mowa w ust. 7 do zapłaty Udostępniającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, na każdą wymagalną należność, równowartość kwoty:
 - 1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5 000 złotych,
 - 2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5 000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych,
 - 3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
9. Równowartości kwot wyrażone w euro przelicza na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o *przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych*.
10. Jeżeli rzeczywiście poniesione koszty odzyskiwania należności przekroczą kwotę rekompensaty, Udostępniający może dochodzić zwrotu nadwyżki na zasadach ogólnych.
11. Nadleśnictwo będzie podawać w fakturze numer niniejszej umowy.

§ 3

Operator ponosi wszelkie podatki, opłaty i inne obciążenia związane z posadowionymi urządzeniami oraz ich eksploatacją, a także koszty ubezpieczenia tych urządzeń.

§4

K-

1. Korzystanie przez Operatora z dostępu do udostępnionego pasa gruntu nie może powodować:
 - a) żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Nadleśnictwo z dróg leśnych w granicach, których zlokalizowana jest inwestycja, dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
 - b) 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;
 - c) wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.
2. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego pod warunkiem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a na gruncie możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej.
3. Wszelkie stwierdzone uchybienia Operator winien usunąć i naprawić w terminie ustalonym przez Nadleśnictwo.

§ 5

Udostępniający 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, wiatrołomy, korzenie drzew, osoby trzecie itp.;
2. ewentualne wypadki powstałe w związku z eksploatacją urządzeń na wymienionej trasie.

§ 6

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

§ 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 obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo 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 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.

§ 8

Udostępniona nieruchomość gruntowa nie może być bez pisemnej zgody Nadleśnictwa przedmiotem użyczenia albo innej odpłatnej umowy.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Nadleśnictwo bez prawa zwrotu Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu poniesionych w związku z udostępnieniem kosztów, jeżeli Przedsiębiorca telekomunikacyjny:
 - a) narusza warunki niniejszej umowy,

b) nie płaci opłat za umieszczenie i eksploatację, a opóźnienie trwa dłużej niż trzy miesiące.

§10

1. Nadleśnictwo ma 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 przedmiotu udostępnienia wobec Nadleśnictwa oraz osób trzecich.
3. Za ewentualne szkody wyrządzone przez Operatora podczas eksploatacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w lasach (ewentualnie na innych gruntach), Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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

1. Przeniesienie praw lub obowiązków z Umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Udostępniającego.
2. Zgoda nie może być bezzasadnie odmawiana, w szczególności w razie:
 - a) sukcesji uniwersalnej,
 - b) przeniesienia na podmiot z tej samej grupy kapitałowej, lub
 - c) przeniesienia własności/posiadania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, pod warunkiem przejęcia przez nabywcę wszelkich obowiązków z Umowy.

§ 12

1. Przedmiot Umowy zostanie przekazany Operatorowi na podstawie protokołu przekazania - przyjęcia podpisanego przez upoważnione osoby.
2. Ze strony Nadleśnictwa osobami upoważnionymi do przekazania i przyjęcia przedmiotu umowy będzie Nadleśniczy lub Leśniczy Leśnictwa
3. Ze strony Operatora osobą upoważnioną do przyjęcia i przekazania przedmiotu Umowy będzie

§13

1. Po zakończeniu Umowy Operator zobowiązany jest zwrócić przedmiot Umowy w terminie wskazanym przez Nadleśnictwa w oparciu o protokół przekazania i przejęcia przedmiotu udostępnienia i przywrócić go do stanu poprzedniego i zgodnego z wymogami gospodarki leśnej.
2. Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu Umowy 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 Nadleśnictwa 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 (metr kwadratowy) 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 przede wszystkim polubownie, a w przypadku braku zgody przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Nadleśnictwa.

§17

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

