

Giżycko, dnia .....07.2017 r.

## **ZARZĄDZENIE NR 8/2017**

**Dyrektora Zakładów Transportu i Spedycji Lasów Państwowych  
z dnia 31.07.2017 r.**

**w sprawie określenia warunków ogólnych 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 oraz warunków umieszczania obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach zarządzanych przez Zakład Transportu i Spedycji Lasów Państwowych.**

Na podstawie art. 35 ust. 1 oraz art. 39b Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.); § 22 ust. 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 roku w sprawie nadania statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe

**Określam warunki ogólne 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 oraz warunki umieszczania obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach zarządzanych przez Zakład Transportu i Spedycji Lasów Państwowych**

### **§ 1**

**Warunki zapewnienia dostępu do sieci w nieruchomościach zabudowanych, zarządzanych przez Zakład Transportu i Spedycji Lasów Państwowych (art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - art. 39b ust. 1 ustawy o lasach)**

1. Zakład zapewnia każdemu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości - w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku przez nie zarządzanym. W przypadku zarządu pełnionego przez Wspólnotę mieszkaniową, w której uczestniczy Zakład Transportu i Spedycji Lasów Państwowych (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

szczegółności do włókna światłowodowego (art. 30 ust. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju i usług telekomunikacyjnych) – o ile sieci te są własnością zarządzającego (zakładu).

3. Warunki udostępnienia nieruchomości, budynków lub ich części reguluje „umowa udostępnienia nieruchomości” – projekt umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

## § 2

**Warunki umieszczania na nieruchomościach zarządzanych przez Zakład Transportu i Spedycji Lasów Państwowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych (art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - art. 39b ust. 1 ustawy o lasach)**

1. Zakład, na gruntach przez nie zarządzanych, zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu możliwość zrealizowania infrastruktury technicznej służącej działalności telekomunikacyjnej, w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynkach znajdujących nie na tych gruntach, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości, lub jeżeli ograniczenie zapewnienia nie wynika z przepisów odrębnych.
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 graniach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537).

3. Udostępnienie gruntów – celem realizacji przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji niezwiązanych z zapewnieniem telekomunikacji w budynku stanowiącym własność Skarbu Państwa, pozostającym w zarządzie PGL LP – Zakład Transportu i Spedycji Lasów Państwowych, znajdującym się na tej nieruchomości, następuje poprzez zawarcie na czas nieokreślony stosownej umowy dzierżawy z Nadleśnictwem. Umowa zawierana jest w celu budowy, eksploatacji i konserwacji urządzeń telekomunikacyjnych i linii kablowych.

4. Warunki określające zasady lokalizacji infrastruktury reguluje „Umowa dzierżawy” (projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia).

5. Udostępnienie nieruchomości w celu budowy i eksploatacji sieci telekomunikacyjnych możliwe jest również poprzez zawarcie służebności przesyłu.

6. Warunki określające zasady obciążenia służebnością przesyłu reguluje „Porozumienie w sprawie ustanowienia służebności przesyłu” – projekt stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

7. Wynagrodzenie jest określane w oparciu o wewnętrzne przepisy obowiązujące w Zakładzie Transportu i Spedycji Lasów Państwowych, dotyczące udostępnienia nieruchomości na cele budowy i eksploatacji sieci służących przesyłowi: gazu, paliwa, ciepła, energii, wody i ścieków oraz sieci telekomunikacyjnej.

### § 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR  
Zakładu Transportu i Spedycji  
Lasów Państwowych w Gizycku  
ul. Suwalska 30  
Jerzy Rośiński

## Umowa udostępnienia nieruchomości – załącznik nr 1

Nr .....

W dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Zakładem Transportu i Spedycji Lasów Państwowych z siedzibą w ....., któremu nadano numer NIP ..... i REGON ....., zwanym w dalszej części umowy „Udostępniającym” lub „Stroną”, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora Zakładu Transportu i Spedycji

- dokumenty identyfikujące Udostępniającego stanowią załącznik nr 1.1 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 1.2 do umowy.

zawarto umowę o następującej treści:

### § 1

Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu działki/działek ewidencyjnych o numerze/numerach ewidencyjnych ... obręb ewidencyjny ..., gmina ..., położonej/zwanych w miejscowości ... przy ulicy... , zwanej/zwanych dalej Nieruchomością.

### § 2

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z ramowymi wytycznymi w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych (załącznik nr 6 do umowy):

a) przyłącza do budynku o dł. .... m

b) montażu kabla w budynku o dł. .... m

c) montażu innych urządzeń.....

zwanymi 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 2 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.

5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.

6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy.

### § 3

1. Udostępnienie gruntu będzie odpłatne jeżeli posadowione Urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej posłużą świadczeniu usług na rzecz innych podmiotów niż jednostki Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. W przypadku braku ustalenia odpłatności w terminie miesiąca od zaistnienia ku temu podstaw, Udostępniający ma prawo ze skutkiem natychmiastowym rozwiązać umowę
2. Niezależnie od odpłatności za udostępnienie gruntu lub jej braku Operator uiszcza na rzecz Udostępniającego wszelkie zobowiązania cywilno-prawne oraz publiczno-prawne, a także koszty związane z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej znajdującymi się na Nieruchomości Udostępniającego, do których poniesienia obowiązany będzie Udostępniający w związku z posadowieniem urządzeń na jego Nieruchomości.

### § 4

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.

### § 5

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.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku rozwiązania umowy Operator zobowiązany jest przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego poprzez usunięcie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

## § 6

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.

## § 7

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

## § 8

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) dokumenty identyfikujące Udostępniającego oraz Operatora (NIP, oryginał pełnomocnictwa lub poświadczona za zgodność kopia),
- 2) szkic sytuacyjny i rzut obiektu z przedstawioną lokalizacją Urządzeń,
- 3) wypis z rejestru gruntów/ odpis z Księgi Wieczystej nieruchomości,
- 4) w przypadku gdy Udostępniający zażąda dołączenia do umowy dokumentów formalnych Orange Polska S.A. (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwo) oświadczenia Udostępniającego stanowiącego załącznik do umowy.
- 5) Protokół zdawczo-odbiorczy,
- 6) Ramowe wytyczne w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych.

**Udostępniający**

**Operator**

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)

[illegible]

...										
										Razem

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan wydzierżawianych gruntów są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Zakładu Transportu i Spedycji Lasów Państwowych, co wskazane zostało w protokole zdawczo – odbiorczym.

### § 3

1. Wydierżawiający oddaje do używania nieruchomości określone w § 2 niniejszej umowy, a Dzierżawca nieruchomości te przyjmuje w dzierżawę.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał nieruchomość będącą przedmiotem niniejszej umowy na odcinku ... metrów bieżących w celu budowy i eksploatacji podziemnej sieci... ,poprowadzonej na głębokości ... w pasie o szerokości ... m, w trakcie budowy i na odcinku ... metrów bieżących w pasie o szerokości ... m w trakcie jej eksploatacji .

### § 4

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, z mocą obowiązywania od ..... r.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania nieruchomości określonych w § 2 ust. 1 zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w § 3 ust. 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, utrzymania ładu i porządku oraz przestrzegania obowiązujących norm i wymagań sanitarno-epidemiologicznych na dzierżawionym terenie, jak też na gruntach przyległych; a także przestrzegania innych aktów prawnych, w tym ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy prawo budowlane, ustawy o odpadach. Granice dzierżawionego terenu zostały uwidocznione na załączonej do niniejszej umowy dzierżawy mapie (załącznik nr 1).
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną w stosunku do Wydierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone przez Dzierżawcę, powstałe na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy.
4. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może usuwać drzew ani krzewów, wznosić jakichkolwiek budowli ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawcę obciążają koszty powinności związane ze zwykłym utrzymaniem we właściwym porządku dzierżawionego gruntu będącego przedmiotem niniejszej umowy.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa zabezpieczenia i oznakowania dzierżawionego gruntu gwarantującego bezpieczeństwo osób trzecich.
8. Wydierżawiający może bez ograniczeń wykorzystywać przedmiotowy grunt do prowadzenia gospodarki leśnej. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia sieci, wynikające z prowadzenia gospodarki leśnej.
9. W czasie trwania niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek zawiadomić Wydierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowy adres ma skutek prawny.

10. W przypadku wystąpienia awarii Dzierżawca zobowiązuje się do każdorazowego poinformowania Wydzierżawiającego o konieczności wejścia na grunt w celu jej usunięcia.
11. Dzierżawca wykona inwentaryzację geodezyjną powykonawczą na mapie zasadniczej w skali 1:1000, ze współrzędnymi geodezyjnymi przejętymi do zasobów państwowych, zgodną z zatwierdzonym projektem, której jeden egzemplarz przekaze Nadleśnictwu Pisz wraz z wykazem współrzędnych geodezyjnych.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

### § 6

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy nieruchomości określone w § 2 i zapewnić Dzierżawcy dostęp do przedmiotowego gruntu przez cały czas trwania dzierżawy.
2. Wydzierżawiający ma prawo kontrolować stan i sposób gospodarowania na dzierżawionych gruntach, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane przez czynniki biotyczne i abiotyczne w tym za szkody powstałe w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów leśnych itp. Dodatkowo Dzierżawca nie będzie domagał się od Wydzierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowania w przypadku nieumyślnego uszkodzenia sieci, bez względu na przyczynę uszkodzenia.

## CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA FINANSOWE

### § 7

1. Opłata za budowę linii naliczona zostanie w stosunku rocznym, na podstawie obowiązującego w czasie budowy *Zarządzenia Dyrektora Zakładu Transportu i Spedycji Lasów Państwowych w sprawie stawek za dzierżawę gruntów...*, za okres od dnia podpisania umowy do dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu budowy linii.
2. Czynsz za eksploatację sieci naliczony będzie od następnego dnia po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu budowy sieci. Czynsz ustala się w stosunku rocznym w wysokości .... m<sup>2</sup> x .... zł/m<sup>2</sup> = ... zł (słownie: ... .. /100) netto, plus podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury.
3. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu należną sumę określoną w ust. 1 oraz ust. 2 na podstawie faktur wystawionych przez Wydzierżawiającego
4. Czynsz płatny jest do dnia 31 marca każdego roku do kasy Zakładu Transportu i Spedycji Lasów Państwowych lub na konto wskazane na fakturze wystawianej przez Wydzierżawiającego, opłata z tytułu budowy linii płatna jest w terminie 2 tygodni od daty wystawienia faktury, która zostanie wystawiona po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu budowy linii.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wydzierżawiający uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie (art. 481 § 2 k.c.).
6. Czynsz może być w każdym czasie powiększony o wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w komunikacie w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, liczony za okres od poprzedniej zmiany czynszu, jednak nie częściej jak raz w roku.
7. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zgłoszenia przedmiotowej dzierżawy we właściwym urzędzie gminy w wydziale finansowym oraz ponoszenia zobowiązań podatkowych, a także wszelkich innych ciężarów finansowych mogących powstać w związku z

korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także związanych z indywidualnym ubezpieczeniem.

8. W wypadku rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym z powodu nieodpowiedniego użytkowania przedmiotowych gruntów przez Dzierżawcę, Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu czynszu.
9. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT przez Wydierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy, oraz na przetwarzanie danych osobowych dla celów realizacji niniejszej umowy w tym naliczania stosownych opłat.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 8

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
  - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą opłaty za czas budowy lub czynszu przez okres dłuższy niż trzy miesiące od dat określonych w § 7 ust. 4, jeżeli Dzierżawca został wcześniej upomniany o tym fakcie i pomimo wyznaczenia dodatkowego jednomiesięcznego terminu nie zapłacił zaległej opłaty lub czynszu,
  - b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, albo w wyniku naruszenia zapisu § 5 ust. 2, 4 lub 6 niniejszej umowy.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa może być również rozwiązana w innym terminie i ze skutkiem na inną datę, jeżeli obie strony wyrażą zgodną wolę potwierdzoną na piśmie.
4. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie ma prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu nakładów poniesionych na budowę sieci po rozwiązaniu umowy.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 9

1. Za wyjątkiem postanowień § 7 ust. 6, wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią protokoły zdawczo - odbiorcze.
5. Umowa niniejsza została zawarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wyrażonej pismem z dnia .... r. znak sprawy: .... całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana przez strony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

### **Porozumienie w sprawie ustanowienia służebności przesyłu – załącznik nr 3**

W dniu ..... roku w ....., pomiędzy Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Zakładem Transportu i Spedycji Lasów Państwowych z siedzibą w ....., któremu nadano numer NIP ..... i REGON ....., reprezentowanym przez:

..... - Dyrektora, legitymującego się dowodem osobistym serii ..... nr ..... wydanym przez ....., posiadającym nr PESEL ....., zamieszkałym w .....,

a firmą ..... z siedzibą w ..... (kod pocztowy: ..... ) przy ul. ...., której nadano numer NIP ..... oraz REGON ....., 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 - Zakładu ..... służebnością przesyłu, 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. Dyrektor Zakładu ..... 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 ..... i jest dla nich 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 Zakładu ....., 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 Zakład .....oraz osoby ten Zakład reprezentujące żadnych działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób ingerować bezpośrednio lub pośrednio w strukturę . . . . . (rurociągu, sieci) oraz jego funkcjonowanie - a w szczególności prowadzenia prac ziemnych oraz umieszczania jakichkolwiek instalacji służących do prowadzenia robót budowlanych,
  - 5) powstrzymaniu się przez Zakład .....z sadzeniem drzew i krzewów wzdłuż osi . . . . . (rurociągu, sieci) tj. pasie gruntu opisanego w ust. 1, a także z wznoszeniem budowli i budynków na tym obszarze.

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 Zakładem ..... o planowanych wejściach na teren objęty służebnością przesyłu na conajmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku awarii zawiadomi Zakład 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.

#### § 4

1. Strony ustalają, że firma ..... będzie płacić Skarbowi Państwa - PGL Lasy Państwowe - Zakład ..... 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 Zakład ..... 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 .... roku.
3. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej był ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 nie obejmują należnego podatku od towarów i usług.

5. 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 zgody 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.

Dyrektor

Firma

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)