

RAMOWE WARUNKI ZAPEWNIENIA DOSTĘPU **Nadleśnictwo Kozienice**

Na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (t. j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 567), Nadleśniczy Nadleśnictwa Kozienice 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) 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 Kozienice, 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 Kozienice, 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 Kozienice wyznaczonej do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego,
- g) dane z przebiegiem planowanej inwestycji w postaci plików wektorowych shp.

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 Kozienice, **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 Kozienice, 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. z 2025 r., 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 shp.

2.3. Nadleśnictwo Kozienice, 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 Kozienice, **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 w sytuacji, o której mowa w punktach 7 i 8, 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.

2.14. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszych Warunków Strony w pierwszej kolejności będą rozstrzygać polubownie; w razie braku porozumienia spór rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Udostępniającego.

Załączniki:

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

**Umowa o dostęp do nieruchomości nr.....
(Projekt)**

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

a

Skarbem Państwa, w imieniu którego działa Nadleśnictwo Kozienice z siedzibą w Pionkach, ul. Partyzantów 62, 26-670 Pionki, REGON: 670080750, NIP: 812-000-67-65, zwanym dalej Udostępniającym, reprezentowanym przez:

Pana Tomasza Sota - Nadleśniczego Nadleśnictwa Kozienice,
o treści następującej:

§ 1

Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku *o lasach* (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r., 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* (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r., poz. 311), 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 Kozienice, 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 zlecić wykonanie tych prac podmiotowi trzeciemu, zaś koszty z tym związane poniesie Operator w pełnej 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 wyłącznie 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 odrębna *Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń*.
3. W przypadku wynikłych z czynności Operatora wskazanych w ust. 1 ewentualnych szkód, Udostępniającemu przysługuje prawo do 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 nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.
6. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.
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.
4. 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 Nadleśnictwo 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/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.

§ 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. (tekst jedn.: 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* (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r., poz. 311), Ustawy *Prawo telekomunikacyjne* z dnia 16 lipca 2004 r. (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 34) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

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

Udostępniający:

Operator:

Załączniki:

1. Mapa sytuacyjna
2. Wyciąg z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych.
3. Wyciąg z KRS Operatora.
4. Klauzula RODO

Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń
infrastruktury telekomunikacyjnej (Projekt)

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

a

Skarbem Państwa, w imieniu którego działa Nadleśnictwo Kozienice z siedzibą w Pionkach, ul. Partyzantów 62, 26-670 Pionki, REGON: 670080750, NIP: 812-000-67-65, zwanym dalej Udostępniającym, reprezentowanym przez:

Pana Tomasza Sota - Nadleśniczego Nadleśnictwa Kozienice,
o treści następującej:

§ 1

1. Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o *lasach* (tekst jedn.: Dz. U z 2025 r. 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* (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r., poz. 311), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy, Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej działkę (działki) oznaczoną nr ewidencyjnym:, położoną w obrębie ewidencyjnym, gminie, zwaną dalej nieruchomością, na której planowane jest umieszczenie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, tj.:, zgodnie z lokalizacją szczegółową określoną w tabeli poniżej
.....
2. Udostępniający udostępnia Operatorowi nieruchomość, w celu:
 - a) wejścia na nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną wymienioną w §1 ust. 1 umowy na czas prowadzenia prac związanych z umieszczaniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o powierzchnim2, na czas określony, tj. od dnia protokolarnego przekazania gruntu do dnia zakończenia umieszczania ww. urządzeń udokumentowanego protokołem odbioru końcowego;
 - b) umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na działkach wymienionych w § 1 ust. 1 umowy, o łącznej powierzchni m2, na czas ich eksploatacji.
3. Dokładną lokalizację udostępnionej nieruchomości oraz przebieg urządzeń i lokalizacja obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej przedstawiono na mapie, która stanowi integralną część niniejszej Umowy. Operator oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnie gruntu zna dokładnie.

§ 2

1. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości związane z umieszczaniem urządzeń, w wysokości 1 zł za zajęcie 1 m2 gruntu za każdy dzień, naliczany jest począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenów do dnia zakończenia umieszczenia urządzenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Teren, w celu rozpoczęcia prac i po ich zakończeniu, zostanie przekazany na gruncie na podstawie protokołu podpisanego przez przedstawicieli obu Stron umowy.
3. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości, o którym mowa w ust.1, płatne jest nie później niż w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 podwyższana jest o kwotę podatku VAT, według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury przez Udostępniającego.
4. 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 wszystkich obiektów i urządzeń i stawki w wysokości 2,50 zł opłaty za zajęcie 1 m2 nieruchomości, pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.
Wyliczenie opłaty rocznej (brutto) ...
5. Naliczanie rocznej opłaty za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o której mowa w ust.4, nastąpi do końca miesiąca, w którym została zawarta umowa. Opłata roczna płatna jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. W następnych latach opłata roczna będzie płatna, w terminie do 31 marca każdego roku.
6. Operator jest zobowiązany na dowodzie przelewu wpisać numer faktury.
7. Z tytułu opóźnienia w zapłacie opłaty rocznej Operator uiszcza odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Udostępniający będzie podawać w fakturze numer niniejszej umowy.

§ 3

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

§ 4

1. Korzystanie przez Operatora z dostępu do udostępnionego pasa gruntu nie może powodować:
 - a) żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Nadleśnictwo z drogi leśnej 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 Udostępniającego.

§ 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 użytkować udostępnioną nieruchomość wyłącznie w celu określonym w umowie.
2. Operator zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innych przepisów ochronnych obowiązujących w lasach.
3. Operator ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku działalności Operatora w środowisku oraz za szkody doznane przez osoby trzecie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. 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.
5. 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

1. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Nadleśnictwo bez prawa zwrotu Operatorowi kosztów poniesionych w związku z udostępnieniem Nieruchomości, jeżeli Przedsiębiorca telekomunikacyjny:
 - a) narusza warunki niniejszej umowy,
 - b) nie uiszcza opłat za umieszczenie i eksploatację, a opóźnienie trwa dłużej niż trzy miesiące.

§ 9

1. Nadleśnictwo ma prawo wstępu na udostępniony grunt w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną oraz sprawowanym zarządem.
2. Udostępniający zastrzega sobie prawo do prowadzenia, w każdym czasie i bez obowiązku informowania Operatora, kontroli przestrzegania przez Operatora postanowień niniejszej umowy.
3. Operator ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z tytułu użytkowania i obsługi przedmiotu udostępnienia wobec Udostępniającego oraz osób trzecich.
4. Za ewentualne szkody wyrządzone przez Operatora podczas eksploatacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na nieruchomościach w zarządzie LP, Operator ponosi odpowiedzialność w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i innych przepisów prawa.
5. 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

Operator nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Udostępniającego przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, pod rygorem rozwiązania umowy przez Udostępniającego bez zachowania okresów wypowiedzenia.

§ 11

1. Przedmiot Umowy zostanie przekazany Operatorowi w faktyczne użytkowanie na podstawie protokołu przekazania - przyjęcia podpisanego przez upoważnione osoby.
2. Ze strony Nadleśnictwa osobami upoważnionymi do przekazania i przyjęcia przedmiotu umowy będzie Nadleśniczy lub Zastępca Nadleśniczego.
3. Ze strony Operatora osobą upoważnioną do przyjęcia i przekazania przedmiotu Umowy będzie osoba wskazana przez Operatora.

§ 12

1. Wypowiedzenie oraz rozwiązanie umowy nakłada na Operatora obowiązek doprowadzenia Nieruchomości do stanu pierwotnego własnym kosztem i staraniem i protokolarnego przekazania Udostępniającemu, w terminie 1 miesiąca od daty rozwiązania umowy, pod rygorem zlecenia wykonania tych robót przez Udostępniającego podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Operatora, który zobowiązuje się zwrócić poniesione przez Udostępniającego koszty, w pełnej wysokości, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
2. Za opóźnienie w zwrocie przedmiotu Umowy Operator zobowiązany jest do wnoszenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości jednokrotnej opłaty rocznej, jak za ostatni rok udostępnienia, naliczanego 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 umowy za każdy m2 zajętej powierzchni, za każdy rozpoczęty dzień korzystania.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca; w razie istotnego naruszenia postanowień umowy przez Operatora — bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Wszelkie spory, które mogą wynikać na skutek realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Udostępniającego.

§ 15

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

§ 16

Integralną część umowy stanowi:

1. Mapa z lokalizacją urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Wyciąg z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych.
3. Wyciąg z KRS Operatora.
4. Klauzula RODO.

Udostępniający:

Operator:

PODPIS NADLEŚNICZEGO: