

Zarządzenie nr 35/2025
Nadleśniczego Nadleśnictwa Hajnówka
z dnia 22 września 2025 roku

w sprawie określenia warunków dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.) oraz umieszczania obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy na nieruchomościach będących w zarządzie Nadleśnictwa Hajnówka
(znak: ZG.2217.32.2025)

Na podstawie art. 35 pkt 2, 2a i art. 39b ust. 1, 2, 3, 8 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567) § 22 ust. 3, § 23 pkt 12, § 24 ust. 1 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie nadania Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (Dz. Urz. M.Ś. z 1994 r. nr 2, poz. 13, z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1

1. Określam warunki zapewnienia dostępu, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz umieszczania obiektów, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Hajnówka, w brzmieniu jak w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia (zwane dalej także „Warunkami dostępu”).

§ 2

Warunki dostępu określają w szczególności:

1. Sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości.
2. Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren nieruchomości.
3. Procedurę postępowania przy awariach.
4. Procedurę rozstrzygania sporów.

§ 3

Polecam zastępcy nadleśniczego niezwłocznie przekazać warunki dostępu stanowiące załączniki nr 1 do niniejszego zarządzenia Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku celem podania ich do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ich na stronie internetowej Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku zgodnie z przepisem art. 39b ust. 9 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 4

Ustalam stawkę opłaty za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w wysokości 2,50 zł za zajęcie 1 m² nieruchomości

Skarbu Państwa zarządzanej przez Nadleśnictwo Hajnówka na umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 5

Traci moc Zarządzenie nr 40/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Hajnówka z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia warunków dostępu do nieruchomości, w tym do budynków oraz punktu styku w Nadleśnictwie Hajnówka (ZG.2217.30.2022).

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Hajnówka
[Signature]
dr inż. Tomasz Ginszt

Załączniki:

1. Warunki zapewnienia dostępu, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz umieszczania obiektów, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Hajnówka



Warunki zapewnienia dostępu, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych¹ oraz umieszczania obiektów, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Hajnówka

§ 1. Objasnienie skrótów

1. **Budynek** – obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach posadowiony na nieruchomości w zarządzie Nadleśnictwa,
2. **Dostęp do nieruchomości** – dostęp do nieruchomości dla przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na czynnościach opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
3. **Lasy Państwowe** – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe,
4. **Nadleśniczy** – Nadleśniczy Nadleśnictwa Hajnówka,
5. **Nadleśnictwo** – Nadleśnictwo Hajnówka,
6. **Nieruchomości** – nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Hajnówka w tym budynek na niej posadowiony,
7. **Operator** – przedsiębiorca telekomunikacyjny, a także podmiot wykonujący zadania z zakresu użyteczności publicznej, w tym użytkownik rządowy, o których mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. - Prawo komunikacji elektronicznej oraz jednostka samorządu terytorialnego wykonująca działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
8. **Oplata** – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości,
9. **Prawo telekomunikacyjne** – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne²,
10. **Przedsiębiorca telekomunikacyjny** – podmiot, o którym mowa w art. 2 pkt 27) ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne,
11. **Rekultywacja** – wykonanie czynności faktycznych i formalno-prawnych, o których mowa w przepisach Rozdziału 5. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych³,
12. **Strony** – Operator albo Przedsiębiorca telekomunikacyjny oraz Nadleśniczy,

¹Dz. U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.

²Dz. U. z 2024 r. poz. 34 z późn. zm.

³Dz. U. z 2024 r. poz. 82,

13. **Umieszczenie infrastruktury** – umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Hajnówka,
14. **Umowa o umieszczenie** – umowa w sprawie Umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
15. **Umowa o dostęp** – umowa z Operatorem w sprawie dostępu do nieruchomości w tym do budynku na niej posadowionego oraz punktu styku,
16. **Ustawa o lasach lub Uol** – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach⁴,
17. **Ustawa Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁵,
18. **Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub Uogril** – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁶,
19. **Ustawa o wspieraniu rozwoju** – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych ,
20. **Warunki ramowe** – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach w zarządzie Nadleśnictwa Hajnówka.

§ 2.

1. Dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków oraz punktu styku w celu wykonania czynności opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju jest możliwy pod następującymi warunkami:

- 1) Przedsiębiorca telekomunikacyjny – przedstawi do uzgodnienia Nadleśnictwu projekt wykonawczy realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej Projekt) polegającej na:
 - a) doprowadzeniu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku, lub
 - b) wykonaniu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku lub jej przebudowie, w tym w szczególności :
 - wykonaniu niezbędnego okablowania wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, lub
 - wykonaniu pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku, w której umieszczone zostaną przewody lub kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie

⁴Dz. U. z 2025 r. poz. 567,

⁵Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.

⁶Dz. U. z 2024 r. poz. 82,

istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej w Budynku lub,

- c) rozbudowywaniu infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych abonentów w miarę ich pozyskiwania.
- 2) W celu sporządzenia projektu wykonawczego Nadleśnictwo zobowiązuje się, nie później niż w terminie 6 dni roboczych od dnia wystąpienia o to przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, udostępnić mu znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku lub istniejącego na nieruchomości przyłącza telekomunikacyjnego oraz umożliwić Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu w tym terminie dostęp do Budynku lub nieruchomości, w zakresie koniecznym do sporządzenia projektu.
- 3) Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku, w celu wykonania swego zamierzenia inwestycyjnego. Jeżeli w Budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z Budynku.
- 4) Nadleśnictwo najpóźniej w terminie 12 dni roboczych od dnia otrzymania projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego dodatkowych wyjaśnień lub zmiany projektu. Zastrzega się, że jako uzasadnione i nie wymagające dalszego badania zostaną przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego przyjęte uwagi i wnioski Nadleśnictwa wskazujące, iż rozwiązania zaproponowane przez Operatora spowodują wyłączenie gruntu leśnego lub rolnego z produkcji w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 5) Strony uznają projekt za uzgodniony, gdy Nadleśnictwo w terminie, o którym mowa w pkt 4), nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje projekt albo gdy Przedsiębiorca telekomunikacyjny rozpatrzy stanowisko Nadleśnictwa, uwzględniając zgłoszone przez niego uwagi, udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję projektu Nadleśnictwu uwzględniającą stanowisko Nadleśnictwa.
- 6) Przedsiębiorca telekomunikacyjny może przystąpić do budowy, eksploatacji, naprawy lub przebudowy infrastruktury telekomunikacyjnej tj. czynności, o których mowa w pkt 1), po podpisaniu umowy o dostęp i przekazaniu ostatecznie uzgodnionej wersji projektu wykonawczego Nadleśnictwu, informując je o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 6 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem.

- 7) Przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozpocząć budowę, eksploatację, naprawę lub przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej tj. czynności, o których mowa w pkt 1), po podpisaniu protokołu przekazania nieruchomości/ budynku (dalej Protokół przekazania), objętej projektem wykonawczym realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i uzgodnieniu z Nadleśnictwem terminu jej rozpoczęcia, zakresu robót, ich lokalizacji, a także wskazania osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby. W przypadku niezgodnienia tego terminu, Przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozpocząć prace po upływie 6 dni roboczych od dnia powiadomienia o terminie Nadleśnictwa. Prace będą wykonywane w uzgodnieniu z Nadleśnictwem.
- 8) Po wykonaniu prac, o których mowa w pkt 1) Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Przedsiębiorca telekomunikacyjny przekaże Nadleśnictwu, w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
- 9) W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Przedsiębiorca telekomunikacyjny prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozpocząć korzystanie z infrastruktury.
- 10) Wykonanie prac polegających na:
- a) utrzymywaniu, eksploatacji, lub remoncie szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będących własnością przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, lub
 - b) dokonywaniu wymiany elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym i Nadleśnictwem. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma prawo do każdorazowego wstępu na teren nieruchomości/ budynku w celu korzystania z punktu styku, utrzymania i eksploatacji, konserwowania i remontowania elementów infrastruktury z poszanowaniem obowiązującego prawa.
- 11) W przypadku zamiaru wykonania inwestycji telekomunikacyjnej, opisanej w pkt 1), do lub przez Nieruchomości, stanowiące las (Ls), infrastrukturę należy lokować w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, w miejscu pozbawionym drzewostanu:
- a) w pasie drogi leśnej,
 - b) w linii podziału powierzchniowego,

- c) korytarzu istniejących sieci tj. w wylesionym pasie linii elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp. z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych w uzgodnieniu z właścicielem ww. infrastruktury,
- d) przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, gdzie nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

Dopuszcza się wykonanie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach porośniętych drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a Operator oświadczy w umowie o dostęp, że na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

12) Wykonanie inwestycji telekomunikacyjnej na Nieruchomościach:

- a) nie może powodować wyłączenia gruntów leśnych lub rolnych z produkcji oraz utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej lub rolnej (zasada).
- b) w przypadku, gdyby ww. inwestycja powodowała wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji, zastrzega się konieczność dopełnienia przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego obowiązków wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wskazuje się, że wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji nastąpi w szczególności, jeśli:
 - łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - konieczna jest wycinka istniejącego drzewostanu,
 - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
 - wymagają tego odrębne przepisy obowiązującego prawa.
- c) w sytuacji określonej w pkt 12) lit. b), gdy obowiązuje na danej Nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający grunt leśny na cele nieleśne, Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany uzyskać decyzję administracyjną wydaną przez właściwego dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (dalej oznaczony jako „dyrektor RDLP”) zezwalającą na wyłączenie gruntu leśnego lub rolnego z produkcji. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie

możliwości wyłączenia gruntu leśnego z produkcji, Dyrektor RDLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji przeznaczającej te grunty na cele nieleśne np. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem przepisów to regulujących.

- 13) Prace związane z wykonaniem inwestycji telekomunikacyjnej należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi przez ustawę Prawo budowlane i inne przepisy szczególne.
- 14) Nadleśnictwo nie odpowiada za szkody powstałe w elementach infrastruktury telekomunikacyjnej Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego na Nieruchomości z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa jak i na skutek nieodpowiedniego zabezpieczenia jej przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.
- 15) Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomości, w tym w Budynku, związane z realizacją inwestycji telekomunikacyjnej – odpowiedzialność ponosi Przedsiębiorca telekomunikacyjny, który zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie określonym w umowie o dostęp Nadleśnictwo może je usunąć na koszt i ryzyko Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
- 16) Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany spełnić wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z wykonaniem czynności wskazanych w pkt 1. Obowiązany jest w szczególności uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji, w zakresie niezbędnych koncesji, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, planowania przestrzennego i ochrony gruntów. Czynności te Przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonuje na własny koszt i ryzyko.

2. Zasady zawierania Umowy.

- 1) Umowa o dostęp jest zawierana na piśmie.
- 2) Umowa o dostęp zawierana jest na wniosek Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w terminie, nie później niż 30 dni od dnia wystąpienia przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o jej zawarcie jeżeli wniosek Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego jest zgodny z niniejszymi warunkami ramowymi.
- 3) Umowa o dostęp będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część niniejszych warunków dostępu do Nieruchomości. Projekt umowy określa prawa i obowiązki stron (Zał. nr 1).
- 4) Za dzień wystąpienia przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o zawarcie umowy o dostęp uważa się dzień doręczenia Nadleśnictwu oświadczenia, z którego wynika, że:
 - a) Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma wolę zawarcia umowy o dostęp i wskaże osobę upoważnioną do kontaktu z Nadleśnictwem z podaniem numeru telefonu i adresu e-mail tej osoby oraz wyznaczoną do podpisywania Protokołu przekazania.

- b) jest wskazana/y nieruchomość/budynek, przez które ma przebiegać/na których jest planowana inwestycja telekomunikacyjna zgodnie z uzgodnionym projektem.
 - c) Przedsiębiorca telekomunikacyjny poda, jakie konkretnie obiekty telekomunikacyjne mają zostać umieszczone na nieruchomościach i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będą zajmować poprzez wskazanie rzutu poziomego tych obiektów.
- 5) Jeśli chodzi o określenie Nieruchomości, za wystarczające uznaje się przedstawienie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego mapy zasadniczej w skali umożliwiającej wyraźnie odczytanie granic działek ewidencyjnych nieruchomości, numerów tych działek i granic użytków gruntowych, oraz przebiegu lub lokalizacji planowanej inwestycji telekomunikacyjnej,
- 6) W przypadku, gdy informacje zawarte we wniosku o zawarcie umowy o dostęp nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 12 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, Nadleśnictwo zwraca się do Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego – wskazanej osoby do kontaktu – o przekazanie niezbędnych informacji.

3. Nieodpłatność dostępu do Nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kosztów.

- 1) Dostęp Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do Nieruchomości, w tym do Budynków oraz punktu styku, w celu wykonania czynności opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju jest **nieodpłatny**.
- 2) Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi koszty wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i koszty udokumentowane i uzasadnione poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykonania tej infrastruktury, w tym przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji telekomunikacyjnej budynku, całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

4. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii.

- 1) W przypadku wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości/w budynku, Nadleśnictwo zapewnia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
- 2) O fakcie wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości, Przedsiębiorca telekomunikacyjny niezwłocznie informuje Nadleśnictwo za pośrednictwem poczty elektronicznej. W celach usprawnienia komunikacji zaleca się również dokonanie zgłoszenia telefonicznego.

- 3) W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego na wskazany w umowie o dostęp numer telefonu oraz na adres poczty elektronicznej.
- 4) Szczegółowe zasady postępowania określa projekt umowy o dostęp (Załącznik nr 1).

5. Zabezpieczenie.

- 1) Warunkiem realizacji inwestycji telekomunikacyjnej na nieruchomości jest posiadanie lub ustanowienie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, zgodnie z jego wyborem, z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac przed ich rozpoczęciem, w jednej z wybranych form:
 - a) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, zbieżnej z rodzajem wykonywanych prac i jego utrzymywanie w całym okresie ich wykonywania lub
 - b) wpłacenie na rzecz Nadleśnictwa kaucji pieniężnej w uzgodnionej z nim kwocie,
 - c) wysokość kwoty ubezpieczenia lub kaucji zostanie określona w umowie o dostęp.
- 2) W przypadku wyboru ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, dokument ubezpieczenia będzie stanowić załącznik do umowy o dostęp.
- 3) W przypadku wyboru kaucji, Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się wpłacić kaucję na rachunek bankowy Nadleśnictwa najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni przed dniem podpisania umowy o dostęp.
- 4) Szczegółowe zasady ustanowienia zabezpieczenia określa projekt umowy o dostęp.

6. Rozstrzyganie sporów.

- 1) Nadleśnictwo i Przedsiębiorca telekomunikacyjny zmierzają do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wynikać z wykonaniem umowy o dostęp w drodze polubownej.
- 2) O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, ze względu na położenie Nieruchomości.

7. Rozwiązanie umowy.

Warunki rozwiązania umowy o dostęp określa projekt umowy o dostęp (Załącznik nr 1).

§ 3.

- 1. Umieszczenie na Nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku znajdującym się na Nieruchomości, na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, jest możliwy pod następującymi warunkami:**

- 1) Operator przedstawi do uzgodnienia Nadleśnictwu, projekt wykonawczy infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej Projekt) polegającej na:
 - a) wykonaniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku znajdującym się na Nieruchomości lub,
 - b) dokonywaniu wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
 - c) rozbudowie Infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
 - d) utrzymywaniu, eksploataowaniu, konserwacji, remoncie i usunięciu awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) innych czynności mieszczących się w zakresie wskazanym w przepisie art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.
- 2) Nadleśnictwo najpóźniej w terminie 12 dni roboczych od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu. Zastrzega się, że jako uzasadnione i nie wymagające dalszego badania zostaną przez Operatora przyjęte uwagi i wnioski Nadleśnictwa wskazujące, iż rozwiązania zaproponowane przez Operatora spowodują wyłączenie gruntu leśnego lub rolnego z produkcji w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Nadleśnictwo w terminie, o którym mowa w pkt 2, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Nadleśnictwa, uwzględniając zgłoszone przez Nadleśnictwo uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu Nadleśnictwu uwzględniającą stanowisko Nadleśnictwa.
- 4) Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, po podpisaniu umowy o umieszczenie i przekazaniu ostatecznie uzgodnionej wersji Projektu Nadleśnictwu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 6 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem.
- 5) Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 1), po podpisaniu protokołu przekazania nieruchomości (dalej Protokół przekazania), objętej projektem wykonawczym realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i uzgodnieniu z Nadleśnictwem terminu ich rozpoczęcia, zakresu robót, ich lokalizacji, a także wskazania osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby. W przypadku nieuzgodnienia tego terminu, Operator może rozpocząć prace po upływie 6 dni roboczych od dnia powiadomienia o terminie Nadleśnictwo. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 7.00 do 15.30.

- 6) Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) lit. a) — c), Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
- 7) W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z Infrastruktury.
- 8) Wykonanie prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) lit. d), nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Nadleśnictwem. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren nieruchomości w celu utrzymania i eksploatacji, konserwowania, remontowania i usuwania awarii elementów infrastruktury.
- 9) W przypadku zamiaru wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej, opisanej w § 3 ust. 1 pkt 1) lit. a) — c), do/przez Nieruchomości, będącą lasem (Ls), infrastrukturę należy lokować w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, w miejscu pozbawionym drzewostanu:
 - a) w pasie drogi leśnej,
 - b) w linii podziału powierzchniowego,
 - c) korytarzu istniejących sieci tj. w wylesionym pasie linii elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp. z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych w uzgodnieniu z właścicielem ww. infrastruktury,
 - d) przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, gdzie nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.
- 10) Dopuszcza się wykonanie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach porośniętych drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a Operator oświadczy w umowie o umieszczenie, że na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
- 11) Wykonanie inwestycji telekomunikacyjnej na Nieruchomościach:

- a) nie może powodować wyłączenia gruntów leśnych lub rolnych z produkcji oraz utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej lub rolnej (zasada).
- b) w przypadku, gdyby ww. inwestycja powodowała trwałe wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji, zastrzega się konieczność dopełnienia przez Operatora obowiązków wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wskazuje się, że wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji nastąpi w szczególności, jeśli:
- łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - konieczna jest wycinka istniejącego drzewostanu,
 - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
 - wymagają tego odrębne przepisy obowiązującego prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
- c) w sytuacji określonej w pkt 11) lit. b), gdy obowiązuje na danej Nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający grunt leśny na cele nieleśne, Operator jest zobowiązany uzyskać decyzję administracyjną wydaną przez właściwego dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (dalej oznaczony jako „dyrektor RDLP”) zezwalającą na wyłączenie tego gruntu z produkcji. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie możliwości wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej, dyrektor RDLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji przeznaczającej te grunty na cele nieleśne np. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem przepisów to regulujących.
- 12) Prace związane z wykonaniem infrastruktury telekomunikacyjnej należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi przez ustawę Prawo budowlane i inne przepisy szczególne.
- 13) Nadleśnictwo nie odpowiada za szkody powstałe w elementach infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora na Nieruchomości z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa oraz na skutek nieodpowiedniego zabezpieczenia jej przez Operatora.
- 14) Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomości związane z realizacją inwestycji telekomunikacyjnej - odpowiedzialność ponosi Operator, który zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie określonym w umowie o umieszczenie, Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.

- 15) Operator jest obowiązany spełnić wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z wykonaniem czynności wskazanych w pkt 1. Obowiązany jest w szczególności uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji, w zakresie niezbędnych koncesji, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, planowania przestrzennego i ochrony gruntów. Czynności te Operator wykonuje na własny koszt i ryzyko.

2. Zasady zawierania umowy o umieszczenie.

- 1) Umowa o umieszczenie jest zawierana na piśmie.
- 2) Umowa o umieszczenie zawierana jest na wniosek Operatora w terminie, nie później niż 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie jeżeli wniosek Operatora jest zgodny z niniejszymi warunkami ramowymi.
- 3) Umowa o umieszczenie będzie sporządzona zgodnie z Projektem stanowiącym integralną część niniejszych warunków umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń. Projekt umowy określa prawa i obowiązki stron (Zał. nr 2).
- 4) Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy o umieszczenie uważa się dzień doręczenia Nadleśnictwu oświadczenia, z którego wynika, że:
 - a) Operator ma wolę zawarcia Umowy o umieszczenie i wskaże osobę upoważnioną do kontaktu z Nadleśnictwem z podaniem numeru telefonu i adresu e-mail tej osoby oraz wyznaczoną do podpisywania Protokołu przekazania.
 - b) jest wskazana Nieruchomości, przez którą ma przebiegać/na której jest planowana budowa infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z uzgodnionym Projektem.
 - c) Operator poda, jakie konkretnie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mają zostać umieszczone na Nieruchomościach i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będą zajmować poprzez wskazanie rzutu poziomego tych obiektów lub urządzeń.
 - d) o ile ma takie zamierzenie – Operator poda, czy zamierza dostarczyć usługi szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do budynków, znajdujących się na Nieruchomościach Nadleśnictwa.
- 5) Jeśli chodzi o określenie Nieruchomości, za wystarczające uznaje się przedstawienie przez Operatora mapy zasadniczej w skali umożliwiającej wyraźnie odczytanie granic działek ewidencyjnych nieruchomości, numerów tych działek i granic użytków gruntowych, oraz przebiegu lub lokalizacji planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 6) W przypadku, gdy informacje zawarte we wniosku o zawarcie umowy o umieszczenie nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie

później niż 12 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, Nadleśnictwo zwraca się do Operatora – wskazanej osoby do kontaktu – o przekazanie niezbędnych informacji.

3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości (na podstawie art. 33 ust. 1 Ustawy).

- 1) Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości określonej **Zarządzaniem Nadleśniczego**.
- 2) Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń Infrastruktury telekomunikacyjnej i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń. Przez rzut poziomy obiektów i urządzeń należy rozumieć powierzchnię najszerszego fragmentu urządzenia, ustaloną w płaszczyźnie równoległej do powierzchni gruntu. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości.
- 3) W przypadku konieczności zajęcia na czas budowy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o powierzchni większej niż opisana w ust. 2, nieruchomość może zostać udostępniona na zasadach określonych w niniejszych warunkach dostępu przyjmując, iż opłata o której mowa w pkt 1 i 2 będzie pobierana od powierzchni faktycznie zajętej w celu budowy tych obiektów i urządzeń i przez czas tego zajęcia.
- 4) Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:
 - dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe naziemne i podziemne, kanalizacja kablowa):

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

gdzie:

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

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty, szafy telekomunikacyjne, studnie kablowe):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

- O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],

- P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],
(W tym niezbędne obejście do utrzymania obiektu; dojście i dojazd; nie mniej niż ogrodzenie; zewnętrzny wymiar studni; instalacje wraz z konstrukcją wsporczą; także każdy element infrastruktury lub sieci, który może służyć do umieszczenia w nim lub na nim elementów infrastruktury lub sieci telekomunikacyjnej, nie stając się jednocześnie aktywnym elementem tej sieci).
- S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²].

- 5) Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego. W ostatnim roku Opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy. Jeżeli protokolarny zwrot nieruchomości nastąpi po dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o umieszczenie, to od daty rozwiązania lub wygaśnięcia tej Umowy do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości Operator zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości dotychczasowej opłaty.
- 6) Opłaty, o której mowa w ust. 2 nie pobiera się, w przypadku, gdy, w związku z umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwa i gdy strony tak postanowią w umowie. Zastrzega się, że Nadleśnictwo może odmówić odstąpienia od poboru tej opłaty jeżeli ma zapewniony od innego Operatora dostęp do usług szerokopasmowego Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa.
- 7) Oprócz opłaty określonej w ust. 2 Operator jest zobowiązany do:
- a) ponoszenia ciężarów podatkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami (jeśli tak wynika z przepisów prawa podatkowego) i uiszczania stosownych podatków bezpośrednio do właściwych organów podatkowych,
 - b) zwrotu Nadleśnictwu poniesionych przez Nadleśnictwo innych należności publicznych na podstawie odrębnej faktury.
- 8). W przypadku gdyby Nadleśnictwo zostało uznane podatnikiem podatku innego niż leśny bądź rolny za grunt stanowiący przedmiot Umowy, przyjmuje się, iż opłata netto (tj. bez podatku od towarów i usług), o której mowa w pkt 4 zostanie zwiększona o kwotę tego zapłaconego przez Nadleśnictwo podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę opłaty i doręczenie jej Operatorowi będzie wystarczające do uznania dokonanej zmiany wysokości opłaty za zgodnej z warunkami ramowymi. Nadleśnictwo

wraz z fakturą prześle Operatorowi wyjaśnienie odnośnie zastosowanej zmiany i jej podstawy.

4. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii.

- 1) W przypadku wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości/ w budynku, Nadleśnictwo zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
- 2) O fakcie wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości, Operator niezwłocznie informuje Nadleśnictwo za pomocą poczty elektronicznej. W celach usprawnienia komunikacji zaleca się również dokonanie zgłoszenia telefonicznego.
- 3) W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora na wskazany w umowie o umieszczenie numer telefonu oraz na adres poczty elektronicznej.
- 4) Szczegółowe zasady postępowania określa projekt umowy o umieszczenie.

5. Zabezpieczenie.

- 1) Warunkiem realizacji inwestycji telekomunikacyjnej na nieruchomości jest posiadanie lub ustanowienie przez Operatora, zgodnie z jego wyborem, z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac przed ich rozpoczęciem, w jednej z wybranych form:
 - a) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej zbieżnej z rodzajem wykonywanych prac i jego utrzymywanie w całym okresie ich wykonywania, lub
 - b) wpłacenie na rzecz Nadleśnictwa kaucji pieniężnej w uzgodnionej z nim kwocie,
 - c) wysokość kwoty ubezpieczenia lub kaucji zostanie określona w umowie o umieszczenie.
- 2) W przypadku wyboru ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, dokument ubezpieczenia będzie stanowić załącznik do umowy o dostęp.
- 3) W przypadku wyboru kaucji, Operator zobowiązuje się wpłacić kaucję na rachunek bankowy Nadleśnictwa najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni przed dniem podpisania umowy.
- 4) Szczegółowe zasady ustanowienia zabezpieczenia określa projekt umowy o umieszczenie (Zał. nr 2).

6. Rozstrzyganie sporów.

- 1) Nadleśnictwo i Operator zmierzają do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem umowy o umieszczenie w drodze polubownej.

- 2) O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, ze względu na położenie Nieruchomości.

7. Rozwiązanie umowy.

Warunki rozwiązania umowy o dostęp określa projekt umowy o umieszczenie (Zał. nr. 2).

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Hajnówka
dr inż. Tomasz Głusz

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Projekt umowy o dostęp do nieruchomości, w tym budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości.
- Załącznik nr 2 – Projekt umowy o umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na nieruchomości.

Załącznik nr 1 do Warunków 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 umieszczania obiektów, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Hajnówka z dnia 22 września, znak spr. ZG.2217.32.2025

UMOWA NR

o dostęp do nieruchomości, w tym budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości

zawarta w, w dniu r., pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Hajnówka z siedzibą w Hajnówce ul. Kolejki Leśne 12, poczta: 17-200 Hajnówka,

e-mail:

NIP: 5430201175, REGON: 050026472

reprezentowanym przez

zwanym w dalszej części Umowy „**Nadleśnictwem**”,

a

.....

e-mail:

reprezentowanym/-ą.....przez

....., upoważnionego/-ą na podstawie (załącznik nr ... -)

zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Operatorem**”,

Operator i Nadleśnictwo zwani dalej łącznie „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”, zawierają niniejszą umowę (zwaną dalej „**Umową**”) o treści następującej:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, dalej „**Nieruchomość**” oznaczonej zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka	Użytek	Adres leśny/ Leśnictwo-nazwa	Rodz. pow. wg SILP	Dł. w [m]*	Szer. w [m]*	Pow. [ha]*	Księga wieczysta	Adres Administracyjny
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

1											
2											
Razem											

** W przypadku obiektów nieliniowych wpisać tylko powierzchnię. Obliczenie powierzchni, w tym również niezbędnej na czas wykonania robót (zaplecze budowy, ruch i postój maszyn i pojazdów, place składowe, itp.), stanowi załącznik do Umowy. W przypadku realizacji inwestycji na podstawie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji lub na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, korzystanie z Nieruchomości nie może wykraczać poza obszar ustalony decyzją.*

2. Operator oświadcza, że jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (zwany dalej „RPT”) pod numerem i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne.
3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową o dostęp, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (zwana dalej „Ustawą”).
4. Operator oświadcza, że:
 - 1) Umowa została zawarta na warunkach 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, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Hajnówka, zamieszczonymi na stronie BIP RDLP w Białymstoku, stanowiącymi załącznik nr 1 do zarządzenia nr 35/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Hajnówka z dnia 22 września 2025 r. Znak spr: ZG.2217.32.2025 (zwane dalej „**Warunkami Dostępu**”),
 - 2) zamierza wykonać inwestycję telekomunikacyjną, określoną w § 2 ust. 1 umowy (zwana dalej „**Inwestycją**”),
 - 3) użyte przez Operatora celem realizacji Inwestycji urządzenia i obiekty (zwane dalej „**urządzeniami i obiektami**”) spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 4) umieszczone przez Operatora na nieruchomości, wskazanej w ust. 1 umowy urządzenia i obiekty nie będą miały negatywnego wpływu na bezpieczeństwo użytkowników tej nieruchomości, budynku na niej się znajdującego ani nie będą powodowały zakłóceń pracy innych urządzeń i instalacji znajdujących się na nieruchomości, w budynku lub w innych obiektach na tej nieruchomości,
 - 5) Operator bezwzględnie będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych przez siebie działań na nieruchomości, w budynku lub w innych obiektach na tej nieruchomości, w szczególności w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji urządzeń i obiektów oraz infrastruktury z jej udziałem,
 - 6) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym,

- 7) Operator spełni wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z wykonaniem czynności wskazanych w § 2 Umowy, w szczególności uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji, w zakresie przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, planowania przestrzennego i ochrony gruntów,
 - 8) w przypadku gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte roślinnością leśną w szczególności drzewostanem, Inwestycja będzie wykonana w sposób zapobiegający wyłączeniu tego gruntu z produkcji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności ułożenie urządzeń i obiektów w gruncie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew. Operator zapewnia również, że prowadzenie na nieruchomości gospodarki leśnej lub rolnej możliwe będzie w pełnym zakresie w szczególności ustalonym w obowiązującym dla nieruchomości planie urządzenia lasu.
5. Nadleśnictwo oświadcza, że:
- 1) zapewni Operatorowi dostęp do nieruchomości/budynku w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku,
 - 2) udostępni miejsce, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym Budynku,
 - 3) zapewni dostęp do kanalizacji kablowej i kabla telekomunikacyjnego rozprowadzonego w Budynku (zwanego dalej „instalacją wewnętrzną telekomunikacyjną”), będącego we władaniu Nadleśnictwa.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie, na nieruchomości/w budynku nr..... (adres:.....) położonym na tej nieruchomości, określonej w § 1 (*wybrać właściwe*):
 - 1) wykonał przyłącze telekomunikacyjne lub wykonał instalację telekomunikacyjną w Budynku, na podstawie uzgodnionego z Nadleśnictwem projektu,
 - 2) przebudował lub wyremontował istniejące przyłącze telekomunikacyjne lub istniejącą instalację telekomunikacyjną w Budynku, na podstawie uzgodnionego z Nadleśnictwem projektu,
 - 3) wykonał okablowanie z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, na podstawie uzgodnionego z Nadleśnictwem projektu,
 - 4) wykonał pionową lub poziomą kanalizację telekomunikacyjną w Budynku, w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji

- telekomunikacyjnej Budynku, na podstawie uzgodnionego z Nadleśnictwem projektu,
- 5) doprowadził do Budynku światłowodowe przyłącze telekomunikacyjne, na podstawie uzgodnionego z Nadleśnictwem projektu,
 - 6) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1-5 (dalej „Infrastruktura”),
 - 7) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury, na podstawie uzgodnionego z Nadleśnictwem projektu,
 - 8) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania, na podstawie uzgodnionego z Nadleśnictwem projektu,
 - 9) miał wstęp na teren nieruchomości/ w budynku, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-8.
2. Infrastruktura ani jej poszczególne elementy (Urządzenia i Obiekty) nie stanowi części składowej Budynku ani nieruchomości i będzie stanowić własność Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 3. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy, po (łącznie):
 - 1) Przekazaniu Nadleśnictwu dokumentacji projektowej oraz wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa (w oryginale lub jako uwierzytelnione kopie),
 - 2) Zgłoszeniu pisemnie Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy i adres e-mail do tej osoby,
 - 3) podpisaniu protokołu przekazania nieruchomości/budynku celem wykonania czynności wskazanych w § 2 ust. 1 umowy i wydania Operatorowi nieruchomości przez Nadleśnictwo celem wykonania tych czynności.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 umowy, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy, który po podpisaniu, będzie stanowił integralną część umowy. Strony oświadczają, iż protokół ten zostanie

sporządzony jedynie wówczas gdy spełnione zostaną przesłanki sporządzenia takiego protokołu wskazane w Warunkach Dostępu.

3. Prace będą wykonywane w uzgodnieniu z Nadleśnictwem. Uzgodnienie zostanie dokonane w sposób wskazany w Warunkach Dostępu.
4. W przypadku inwestycji, której efektem jest instalacja podziemna, na powierzchni gruntu należy oznakować jej przebieg odpowiednimi betonowymi słupkami, posadowionymi w maksymalnej odległości co 50 m oraz na każdym załamaniu przebiegu linii.
5. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac, a także stan nieruchomości i budynków, w protokole zakończenia prac, który po podpisaniu będzie stanowił integralną część Umowy. Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 14 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, w tym dla nieruchomości gruntowych pliki mapowe w formacie .shp lub .dxf, która będzie stanowić załącznik do ww. protokołu.
6. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 14 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z infrastruktury.
7. Wszystkie prowadzone prace będą zgodne z Warunkami Dostępu .

§ 4. Zabezpieczenie

1. Operator zabezpiecza wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1, zgodnie z dokonanym wyborem (*pozostawić właściwe*):
 - 1) przez zawarcie umowy ubezpieczenia swej odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywania prac wskazanych w § 2 ust. 1, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę zł (słownie złotych:), z cesją praw do wypłaty odszkodowania dalej „**Ubezpieczenie**” albo
 - 2) kaucją w kwocie zł (słownie złotych:),¹
2. Dokument ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy.²
3. Nadleśnictwo zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora nr....., w terminie 7 dni od dnia podpisania lub zaakceptowania przez Nadleśnictwo Protokołu, w trybie określonym w § 2 ust. 1 pkt 8) lub 9) warunków dostępu.³
4. W przypadku powstania szkód, oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie przez strony, z którego zostanie spisany protokół.

¹ Niepotrzebne skreślić

² W przypadku wyboru kaucji – skreślić

³ W przypadku wyboru ubezpieczenia skreślić

§ 5. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:

- 1) wykonania Infrastruktury na własny koszt i ryzyko oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości/ budynku w celu wykonania tej Infrastruktury, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji telekomunikacyjnej Budynku, całości lub części kabla telekomunikacyjnego.
- 2) wykonania Infrastruktury w taki sposób, aby każdy przedsiębiorca telekomunikacyjny wnioskujący o dostęp do Nieruchomości i Budynku miał możliwość skorzystania z wolnych zasobów Operatora, w szczególności do wykonania jej w taki sposób, by inny przedsiębiorca miał możliwość przyłączenia się do Infrastruktury w punkcie styku w Budynku oraz wykorzystania kanalizacji telekomunikacyjnej pionowej, o ile zostanie ona wykonana przez Operatora,
- 3) prowadzenia w dobrej wierze negocjacji z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczących zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury w celu świadczenia usług na rzecz Abonentów oraz zawierania umów o udostępnieniu Infrastruktury za zasadzie równego dostępu,
- 4) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awaria infrastruktury:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Budynku,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Budynku,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz niepowodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania.
- 5) współpracy z Nadleśnictwem w przypadku prac konserwacyjnych lub robót budowlanych na nieruchomości tudzież w Budynku, w szczególności zaś do wyrażenia zgody na zmianę położenia Infrastruktury na koszt Nadleśnictwa w przypadku planowanej przebudowy lub remontu Budynku, jeżeli w ich wyniku wykonane zostaną dedykowane dla infrastruktury telekomunikacyjnej szyby lub szachty telekomunikacyjne, a pierwotnie wykonanie Infrastruktury przy wykorzystaniu istniejących szypów lub szachtów telekomunikacyjnych nie było możliwe,
- 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,

- 7) usunięcia szkód wynikających z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 12 dni roboczych od dnia zapewnienia Operatorowi dostępu do Budynku. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
2. Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu wykonania prac wybranemu wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Nadleśnictwo.
3. W przypadku gdyby Nadleśnictwo zostało uznane podatnikiem podatku innego niż leśny bądź rolny za grunt stanowiący przedmiot Umowy, Operator jest obowiązany pokryć Nadleśnictwu koszt tego podatku na podstawie wezwania wystosowanego przez Nadleśnictwo w terminie 14 dni od doręczenia tego wezwania. Nadleśnictwo wraz z wezwaniem prześle Operatorowi wyjaśnienie odnośnie żądanej płatności.

§ 6. Prawa i obowiązki Nadleśnictwa

1. Nadleśnictwo zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonywania prac, określonych w § 2 ust. 1, w tym wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości, w tym Budynku, na rzecz innego podmiotu Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać nabywcy informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Nadleśnictwo wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy Infrastruktury, usług na rzecz Abonentów.
4. W przypadku wystąpienia przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do Nadleśnictwa z wnioskiem o zawarcie umowy o dostęp do Nieruchomości i do Budynku w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu przedsiębiorcy informację o możliwości wykorzystania Infrastruktury po zawarciu umowy z Operatorem oraz poinformować Operatora o wniosku tego przedsiębiorcy.

§ 7. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości/budynku, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury, Operator niezwłocznie po jej wykryciu, poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie pod numerem tel. oraz za pośrednictwem korespondencji e-mail

3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązane poinformować o tym fakcie Operatora pod numerem tel. lub na adres e-mail.....

§ 8. Cesja

1. Nadleśnictwo może wyrazić na piśmie zgodę na dokonanie przez Operatora przeniesienia wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do nieruchomości/ budynku, zgodnie z art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy. W celu otrzymania takiej zgody Operator składa Nadleśnictwu stosowny wniosek wraz z dokumentami uzasadniającymi dokonanie przeniesienia praw i obowiązków. W terminie 7 dni od złożenia wniosku przez Operatora w Nadleśnictwie Nadleśnictwo udzieli odpowiedzi na ten wniosek.
2. W przypadku wyrażenia przez Nadleśnictwo zgody, o której mowa w ust. 1, Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy przeniesienia praw i obowiązków, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z niniejszej Umowy na inny podmiot.

§ 9. Poufność

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu, a także w ramach wymiany informacji w obrębie jednostek organizacyjnych PGL LP.

§ 10. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
- 1) używania przez Operatora Nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy,
 - 2) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców,
 - 3) naruszenia przez Operatora obowiązujących przepisów prawa w zakresie dotyczącym przedmiotu niniejszej umowy w szczególności przepisów wskazanych w § 1 ust. 4 pkt 7 umowy.
- Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
5. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Nadleśnictwu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 6, albo w przypadku nie zawarcia z Nadleśnictwem umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator ma prawo zdemontować Infrastrukturę i obowiązek przywrócić do stanu pierwotnego nieruchomość oraz Budynek z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, albo jeśli Nadleśnictwo wyrazi taką wolę, dokonać sprzedaży elementów Sieci innemu Operatorowi lub pozostawić urządzenia telekomunikacyjne i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.
8. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt i ryzyko Operatora.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta również 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, lecz jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.

3. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa polskiego, w tym zwłaszcza Ustawy, Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy jak w komparycji umowy.
6. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania, z zastrzeżeniem, że prawo do wykonywania robót budowlanych powstaje od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego wydanie Operatorowi nieruchomości.
9. Załączniki stanowią integralną część umowy.
10. Operator nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności na podstawie cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Nadleśnictwa. Przeniesienie przez Operatora praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią nie jest możliwe bez zgody Nadleśnictwa.
11. Nieważność poszczególnych postanowień niniejszej Umowy nie narusza ważności pozostałych postanowień oraz Umowy jako całości. Strony Umowy zobowiązują się w takim przypadku do niezwłocznego sformułowania postanowienia ważnego prawnie, które będzie najbliższe ekonomicznemu celowi postanowienia uznanego za nieważne.
12. Strony oświadczają i zapewniają się wzajem, że posiadają prawo i kompetencję do zawarcia i wykonania umowy, nie istnieją żadne zobowiązania umowne ani inne zobowiązania, które uniemożliwiałyby stronom czy jakiegokolwiek ze stron wykonanie umowy. Osoby podpisujące umowę oświadczają, iż posiadają prawo reprezentowania Stron przy zawarciu umowy.
13. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Hajnówka
dr inż. Tomasz Głusz

Załączniki (wybrać właściwe):

nr ... – Warunki dostępu stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia nr 35/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Hajnówka z dnia 22 września 2025 r. Znak spr: ZG.2217.32.2025,

nr ... – uzgodniony przez strony projekt wykonawczy,

nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]

nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Nadleśnictwo]

nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST, inny (wybrać właściwy)

nr ... – projekt techniczny, wykonawczy, inny (wybrać właściwy)

nr ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej, do celów opiniodawczych, zasadniczej, innej (wybrać właściwy)

nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (wydania nieruchomości)

nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (zakończenia robót)

nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (zwrotu nieruchomości)

Operator

Nadleśnictwo

Załącznik nr 2 do Warunków 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 umieszczania obiektów, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Hajnówka z dnia 22 września 2025, znak spr. ZG.2217.32.2025

UMOWA NR

o umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na nieruchomości

zawarta w, w dniu r., pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Hajnówka z siedzibą w Hajnówce ul. Kolejki Leśne 12, poczta: 17-200 Hajnówka,
e-mail:
NIP: 5430201175, REGON: 050026472
reprezentowanym przez

zwanym w dalszej części Umowy „**Nadleśnictwem**”,

a

.....

e-mail:

reprezentowanym/aprzez

....., upoważnionego/-ą na podstawie (załącznik nr ... -)

zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Operatorem**”,

Operator i Nadleśnictwo zwani dalej łącznie „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”, zawierają niniejszą umowę (zwaną dalej „**Umową**”) o treści następującej:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, dalej „**Nieruchomość**” oznaczonej zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Leśnictwo	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka	Użytek i klasa	Adres leśny/ Leśnictwo-nazwa	Rodz. pow. wg SILP	Dł. w [m]*	Szer. w [m]*	Pow. [ha]*	Księga wieczysta	Adres Administracyjny
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1												
2												
Razem												

** W przypadku obiektów nieliniowych wpisać tylko powierzchnię. W przypadku realizacji inwestycji na podstawie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji lub na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, korzystanie z Nieruchomości nie może wykraczać poza obszar ustalony decyzją.*

2. Operator oświadcza, że jest wpisany (wybrać właściwe):

- 1) do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (zwany dalej „RPT”) pod numerem i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne.

do rejestru jednostek samorządu terytorialnego wykonujących działalność w zakresie telekomunikacji prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (zwany dalej „RJST”) pod numerem i uzyskał status jednostki samorządu terytorialnego wykonującej działalność w zakresie telekomunikacji w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa jest umową o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (zwana dalej „Ustawą”).
4. Powierzchnie gruntu określone w ust. 1 stanowią powierzchnię niezbędną dla przeprowadzenia robót budowlanych polegających na umiejscowieniu telekomunikacyjnej linii wraz z zasobnikami.
5. Szczegółową lokalizację przedmiotu udostępnienia zaznaczono na załącznikach graficznych stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
6. Trasa ułożenia linii została oznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do umowy.
7. Operator oświadcza, że:
 - 1) Umowa została zawarta na warunkach o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z

uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Hajnówka zamieszczonymi na stronie BIP RDLP w Białymstoku, stanowiącymi załącznik nr 1 do zarządzenia nr 35/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Hajnówka z dnia 22 września 2025 r. Znak spr: ZG.2217.32.2025 (zwane dalej „**Warunkami Dostępu**”).

- 2) zamierza wykonać inwestycję telekomunikacyjną, określoną w § 2 ust. 1 umowy (zwaną dalej „**Inwestycją**”),
 - 3) użyte przez Operatora celem realizacji Inwestycji urządzenia i obiekty (zwane dalej „**Urządzeniami i Obiektami**”) spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
 - 4) umieszczone przez Operatora na nieruchomości, wskazanej w ust. 1 umowy Urządzenia i Obiekty nie będą miały negatywnego wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości ani nie będą powodowały zakłóceń pracy innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości,
 - 5) Operator będzie bezwzględnie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych przez siebie działań na Nieruchomości w szczególności w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji urządzeń i obiektów oraz infrastruktury z jej udziałem,
 - 6) Operator spełni wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z wykonaniem czynności wskazanych w § 2 Umowy, w szczególności uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji, w zakresie przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, planowania przestrzennego i ochrony gruntów,
 - 7) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym,
 - 8) realizacja inwestycji nie spowoduje wyłączenia tych gruntów z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) Operator będzie korzystał z udostępnionego gruntu wyłącznie w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie, a następnie eksploatacji telekomunikacyjnej linii
 - 10) że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu udostępnienia i z tego tytułu nie będzie rościła pretensji do Nadleśnictwa.
8. W przypadku gdy inwestycja telekomunikacyjna przebiega przez nieruchomości porośnięte roślinnością leśną w szczególności drzewostanem, Inwestycja będzie wykonana w sposób zapobiegający wyłączeniu tego gruntu z produkcji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności ułożenie urządzeń i obiektów w gruncie będzie realizowane metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew. Operator zapewnia również, że prowadzenie na nieruchomości gospodarki leśnej lub rolnej na pasie gruntu zajęтым pod realizację inwestycji

możliwe będzie w pełnym zakresie w szczególności ustalonym w obowiązującym dla nieruchomości planie urządzenia lasu.

9. Utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa powyżej (dalej jako „Infrastruktura”).

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Nadleśnictwo wyraża zgodę na to, by Operator, na zasadach określonych w Umowie, na nieruchomości/w budynku nr..... (adres:.....) położonym na tej nieruchomości, określonej w § 1 (wybrać właściwe):
 - 1) wykonał obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Nieruchomości, zgodnie z uzgodnionym z Nadleśnictwem Projektem,
 - 2) utrzymywał, eksploatował, konserwował, remontował i usuwał awarie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1 (dalej „Infrastruktura”),
 - 3) dokonywał wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury, zgodnie z uzgodnionym z Nadleśnictwem Projektem,
 - 4) rozbudowywał Infrastrukturę o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania, zgodnie z uzgodnionym z Nadleśnictwem Projektem,
 - 5) miał wstęp na teren Nieruchomości, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1)-4), jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości Nieruchomości.
2. Infrastruktura ani jej poszczególne elementy (Urządzenia i Obiekty) nie stanowi części składowej Nieruchomości i będzie stanowić własności Operatora, a Nadleśnictwu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Nadleśnictwo za wyjątkiem uprawnienia, o którym mowa w § 11 ust. 7.

§ 3. Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy po (łącznie):
 - 1) przekazaniu Nadleśnictwu wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa (w oryginale lub jako uwierzytelnione kopie),
 - 2) zgłoszeniu pisemnie Nadleśnictwu woli przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie, numer kontaktowy do tej osoby,
 - 3) podpisaniu protokołu przekazania nieruchomości celem wykonania czynności wskazanych w § 2 ust. 1 umowy i wydania Operatorowi nieruchomości przez Nadleśnictwo celem wykonania tych czynności.

2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 Umowy, Strony sporządzają protokół przekazania Nieruchomości (Załącznik nr), który, po podpisaniu, będzie stanowił integralną część umowy. Strony oświadczają, iż protokół ten zostanie sporządzony jedynie wówczas gdy spełnione zostaną przesłanki sporządzenia takiego protokołu wskazane w Warunkach Dostępu.
3. Prace będą wykonywane w uzgodnieniu z Nadleśnictwem. Uzgodnienie zostanie dokonane w sposób wskazany w Warunkach Dostępu.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), 3) i 4), Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 14 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, w tym dla nieruchomości gruntowych pliki mapowe w formacie .shp lub .dxf, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
5. Stan udostępnionych gruntów musi być zgodny ze stanem przed rozpoczęciem prac, data tego protokołu zakończy okres budowy i rozpocznie okres eksploatacji.
6. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 14 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z infrastruktury.
7. Wszystkie prowadzone prace będą zgodnie z Warunkami Dostępu.

§ 4. Zabezpieczenie

1. Operator zabezpiecza należyte wykonywanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1, zgodnie z dokonanym wyborem (*pozostawić właściwe*):
 - 1) przez zawarcie umowy ubezpieczenia swej odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym wykonywania prac wskazanych w § 2 ust. 1, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę zł (słownie złotych:), dalej „Ubezpieczenie”. Dokument ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy (albo)
 - 2) kaucją w kwocie zł (słownie złotych:). Nadleśnictwo zobowiązuje się zwrócić Kaucję na rachunek bankowy Operatora nr....., w terminie 7 dni od dnia podpisania lub zaakceptowania przez Nadleśnictwo Protokołu, w trybie określonym w § 2 ust. 1 pkt 8) lub 9) warunków dostępu.
2. W przypadku powstania szkód, oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie przez strony, z którego zostanie spisany protokół.

§ 5. Prawa i obowiązki Operatora

1. Operator zobowiązuje się do:
 - 1) prowadzenia wszelkich prac w uzgodnieniu z Nadleśnictwem. Jednocześnie wykonywane przez Operatora prace nie mogą kolidować z prowadzoną przez Nadleśniczego racjonalną gospodarką leśną.
 - 2) wykonania Infrastruktury na własny koszt i ryzyko oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez

Nadleśnictwo w związku z wbudowaniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości, w tym koszty przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty ich eksploatacji i konserwacji.

- 3) przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy.
 - 4) współpracy z Nadleśnictwem w związku z wykonywaniem na Nieruchomości prac, o których mowa w § 2 ust. 1,
 - 5) wykonania, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury:
 - a) zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi,
 - b) w sposób umożliwiający racjonalne korzystanie z Nieruchomości,
 - c) w sposób najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa oraz innych użytkowników Nieruchomości,
 - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz niepowodujący ich uszkodzenia lub wadliwego działania,
 - 6) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
 - 7) usunięcia szkód wynikających z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 12 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Nadleśnictwo. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
2. Nadleśnictwo wyraża zgodę na powierzenie przez Operatora wykonywania prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne. O powierzeniu prac wykonawcy Operator zobowiązuje się każdorazowo informować Nadleśnictwo.

§ 6. Prawa i obowiązki Nadleśnictwa

1. Nadleśnictwo zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1 w tym wykonywania prac mających na celu wykonanie Infrastruktury i jej eksploatacji.
2. W przypadku oddania w posiadanie lub zbycia nieruchomości, określonej w § 1 ust. 1, na rzecz innego podmiotu, Nadleśnictwo zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz o wynikających z niej prawach i obowiązkach.
3. Nadleśnictwo przekaze Operatorowi niezwłocznie, od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Nadleśnictwa dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia stron wynikające z umowy lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości stawki opłaty, o której mowa w § 8 ust. 4 Umowy.
4. Nadleśnictwo jest uprawnione do dokonywania kontroli sposobu korzystania z Nieruchomości przez Operatora, w tym do kontroli umieszczanych na niej podczas budowy obiektów i urządzeń.
5. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia Infrastruktury wynikłe z prowadzenia gospodarki leśnej oraz inne szkody powstałe na skutek działania osób trzecich za które nie ponosi odpowiedzialności lub za działania sił przyrody.
6. Bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa Operator nie ma prawa do:
 - 1) wycinki drzew i krzewów oraz uszkodzania ich systemów korzeniowych, w przypadku wystąpienia awarii,

- 2) wykorzystania udostępnionych gruntów do innych celów niż zostały określone w niniejszej umowie,
- 3) oddawania gruntów do korzystania odpłatnego lub bezpłatnego osobom trzecim.

§ 7. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Nadleśnictwo zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator, niezwłocznie po jej wykryciu, poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie pod numerem tel. a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji przesłanej na adres mailowy:
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązane poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust.2.

§ 8. Opłaty

1. Operator będzie uiszczał corocznie z góry Opłatę z tytułu korzystania z nieruchomości, w wysokościzł netto + VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, (zwaną dalej „Opłatą”).
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 za umieszczanie 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 równej m² i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości wynoszącej 2,50 zł za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń. Obliczana według poniższego wzoru:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

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

gdzie:

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

lub

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

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

- O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],
- P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],

- S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²].

3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Operatorowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

4. W przypadku gdyby Nadleśnictwo zostało uznane podatnikiem podatku innego niż leśny bądź rolny za grunt stanowiący przedmiot Umowy, przyjmuje się, iż opłata o której mowa w ust. 1 zostanie zwiększona o kwotę tego zapłaconego przez Nadleśnictwo podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę opłaty i doręczenie jej Operatorowi będzie wystarczające do uznania dokonanej zmiany wysokości opłaty za zgodnej z warunkami ramowymi. Nadleśnictwo wraz z fakturą prześle Operatorowi wyjaśnienie odnośnie zastosowanej zmiany i jej podstawy.

5. Podstawą do zapłaty przez Operatora opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 30 dni od jej wystawienia przez Nadleśnictwo. Nadleśnictwo prześle niezwłocznie fakturę na adres Operatora wskazany Umowie lub na inny obowiązujący strony adres.

6. Nadleśnictwo będzie wystawiało fakturę VAT w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

7. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa podany każdorazowo na fakturze VAT.

8. Oznaczenie Operatora w fakturze VAT wystawionej przez Nadleśnictwo będzie brzmiało (*oznaczenie zgodne ze zgłoszeniem Operatora dla potrzeb VAT*):

.....

Każda zamiana nazwy i adresu korespondencyjnego operatora musi być każdorazowo zgłaszana do Nadleśnictwa.

9. W przypadku opóźnienia w zapłacie opłaty lub jej części Operator zapłaci Nadleśnictwu ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

10. Jeżeli nastąpi opóźnienie w zapłacie opłaty lub jej części Operator zobowiązany jest zwrócić Nadleśnictwu kwotę 10,00 zł (*słownie: dziesięć złotych*) za każdy wysłany do Operatora monit lub wezwanie do zapłaty opłaty.

11. W przypadku nieterminowego opłacania opłaty przez Operatora wpłaty zaliczane są na spłatę zaległych zobowiązań w następującej kolejności:

- a) koszty przypomnień, zawiadomień, windykacji, zabezpieczeń, egzekucji, inne w tym koszty usług pocztowych oraz telekomunikacyjnych,
- b) odsetki za opóźnienie w zapłacie opłaty przez Operatora,
- c) zaległa opłata,
- d) następnie na spłatę bieżących zobowiązań.

12. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej poboru energii elektrycznej z punktu dostępu z którego pobór energii opłaca Nadleśnictwo, rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Nadleśnictwo rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane za dany okres rozliczeniowy przez Nadleśnictwo dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 30 dni od dnia wystawienia tych dokumentów przez Nadleśnictwo. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy elektrycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem, a dostawcą energii elektrycznej.
13. W przypadku, gdy protokolarny zwrot nieruchomości nastąpi po dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy, to od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości w stanie zgodnym z umową Operator zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości podwójnej Opłaty obliczonej zgodnie z ust. 2.
14. W przypadku nadpłaty za umieszczenie Infrastruktury w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwrócona Operatorowi w terminie 30 dni od dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości.
15. Oprócz opłaty określonej w ust. 1 Operator jest zobowiązany do ponoszenia ciężarów podatkowych i innych opłat, wynikających z właściwych ustaw, które będzie uiszczał bezpośrednio do właściwych organów podatkowych.
16. Oprócz należności wymienionych w ust. 1 i 12 Operator zobowiązany jest do zwrotu Nadleśnictwu na podstawie faktury wszelkich innych należności publicznoprawnych poniesionych przez Nadleśnictwo od przedmiotu umowy jeżeli ich wymierzenie Nadleśnictwu nastąpiło wskutek posadowienia na nieruchomości Infrastruktury.
17. Operator oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych do celów realizacji niniejszej umowy w tym naliczania stosownych opłat.
18. Operator oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie przez Nadleśnictwo danych Operatora do odpowiedniego urzędu gminy do celów podatkowych.

9. Cesja

1. Nadleśnictwo może wyrazić na piśmie zgodę na dokonanie przez Operatora przeniesienia wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy. W celu otrzymania takiej zgody Operator składa Nadleśnictwu stosowny wniosek wraz z dokumentami uzasadniającymi dokonanie przeniesienia praw i obowiązków. W terminie 7 dni od złożenia wniosku przez Operatora w Nadleśnictwie Nadleśnictwo udzieli odpowiedzi na ten wniosek.
2. W przypadku wyrażenia przez Nadleśnictwo zgody, o której mowa w ust. 1, Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia

podpisania umowy przeniesienia praw i obowiązków, poinformować Nadleśnictwo na piśmie o przeniesieniu praw i obowiązków z Umowy na inny podmiot.

§ 10. Poufność

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania Infrastruktury stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji Umowy, informacji o których mowa w ust. 1 przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Operator jest uprawniony do przekazywania podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 2, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom.
3. Powyższe zasady zachowania poufności nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub sądu, a także w ramach wymiany informacji w obrębie jednostek organizacyjnych PGL LP.

§ 11. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony/określony -..... lat od daty jej zawarcia.
2. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT lub RJST i utraty przez niego przynależności przedsiębiorcy telekomunikacyjnego/jednostki samorządu terytorialnego wykonującej działalność w zakresie telekomunikacji.
4. Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) korzystania przez Operatora z nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy,
 - 2) gdy Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z umowy o umieszczenie, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo dodatkowego terminu (dotyczy to także obowiązku terminowego uiszczenia Opłaty),
 - 3) Operator wykonuje uprawnienia określone w umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,
 - 4) naruszenia przez Operatora obowiązujących przepisów prawa w zakresie dotyczącym przedmiotu niniejszej umowy w szczególności przepisów wskazanych w § 1 ust. 7 pkt 6 umowy.
5. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
6. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 4, jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń

uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.

7. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Operator zobowiązuje się do przedstawienia Nadleśnictwu, najpóźniej na 30 dni przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, oferty odsprzedaży Infrastruktury po cenie pomniejszonej o koszty amortyzacji i zużycia Infrastruktury.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Operatora oferty, o której mowa w ust. 7, albo w przypadku nie zawarcia z Nadleśnictwem umowy w sprawie odsprzedaży Infrastruktury do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do zdemontowania Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
9. W przypadku niezdemontowania Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 8, Nadleśnictwo może dokonać demontażu Infrastruktury na koszt i ryzyko Operatora.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Strony Umowy stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta również 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, lecz jedynie w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny.
3. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa polskiego, w tym zwłaszcza Ustawy, Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy:

Operator: adres tel. e-mail.....

Nadleśnictwo: tel. e-mail.....

6. Każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie danych kontaktowych i danych do rozliczeń. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych kontaktowych, oświadczenia skierowane zgodnie z danymi uprzednio przekazanymi drugiej stronie będą uznane za skuteczne.
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania, z zastrzeżeniem, że prawo do wykonywania robót budowlanych powstaje od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego wydanie Operatorowi nieruchomości.
9. Załączniki stanowią integralną część umowy.
10. Operator nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności na podstawie cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Nadleśnictwa. Przeniesienie przez Operatora praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią nie jest możliwe bez zgody Nadleśnictwa.
11. Nieważność poszczególnych postanowień niniejszej Umowy nie narusza ważności pozostałych postanowień oraz Umowy jako całości. Strony Umowy zobowiązują się w takim przypadku do niezwłocznego sformułowania postanowienia ważnego prawnie, które będzie najbliższe ekonomicznemu celowi postanowienia uznanego za nieważne.
12. Strony oświadczają i zapewniają się wzajem, że posiadają prawo i kompetencję do zawarcia i wykonania umowy, nie istnieją żadne zobowiązania umowne ani inne zobowiązania, które uniemożliwiłyby stronom czy jakiegokolwiek ze stron wykonanie umowy. Osoby podpisujące umowę oświadczają, iż posiadają prawo reprezentowania Stron przy zawarciu umowy.
13. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Hajnówka

dr inż. Tomasz Ginszt

Załączniki (wybrać właściwe):

- nr ... – [dokument wskazujący lokalizację przedmiotu udostępnienia],
- nr ... – [dokument wskazujący Trasę ułożenia linii],
- nr ... – Warunki dostępu stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia nr 35/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Hajnówka z dnia 22 września 2025 r. Znak spr: ZG.2217.32.2025,
- nr ... – uzgodniony przez strony projekt wykonawczy,
- nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]
- nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST, inny (wybrać właściwy),
- nr ... – projekt techniczny, wykonawczy, inny (wybrać właściwy),
- nr ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej, do celów opiniodawczych, zasadniczej, innej (wybrać właściwy),
- nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (wydania nieruchomości),
- nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (zakończenia robót),
- nr ... - protokół zdawczo-odbiorczy (zwrotu nieruchomości).

Operator

Nadleśnictwo

