

## RAMOWE WARUNKI ZAPEWNIENIA DOSTĘPU Nadleśnictwa Stąporków

Na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2018, poz. 2129 ze zm.), Nadleśniczy Nadleśnictwa Stąporków niniejszym określa ramowe warunki zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z 2018 r. poz. 1118, z 2019 r. poz. 1815) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy.

### §1

1. Dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Stąporków (dalej określanego jako „Nadleśnictwo”) w celu zapewnienia telekomunikacji, będzie umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2017, poz. 2062 ze zm., określanej dalej jako „Ustawa”) polegający na:
  - 1) wykorzystaniu istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej przy spełnieniu warunków Ustawy,
  - 2) doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
  - 3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku w przypadkach określonych Ustawą,
  - 4) korzystaniu z punktu styku,
  - 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
  - 6) udostępnieniu przyłącza, instalacji, całości lub części kabla, w tym w szczególności włókno światłowodowe,
  - 7) wejściu na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-6.
2. Dostęp, o którym mowa w ust. 1 jest możliwy na zasadach i pod warunkami określonymi w ust. 3- 12 poniżej.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt techniczny wykorzystania **istniejącego** przyłącza telekomunikacyjnego, **istniejącej** instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego, aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku, korzystania z punktu styku, utrzymywania, eksploatacji, naprawy, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących

własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla - w punkcie styku, na nieruchomości lub w budynku zarządzanym przez Nadleśnictwo.

4. Wniosek o udostępnienie nieruchomości powinien zawierać:
  - 1) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
  - 2) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
  - 3) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
  - 4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania prac, o których mowa powyżej,
  - 5) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
  - 6) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem oraz osoby upoważnionej do podpisywania umów oraz protokołów zdawczo-odbiorczych.
5. Nadleśnictwo bez zbędnej zwłoki, uzgodni przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu – stosując odpowiednio przepisy kodeksu postępowania administracyjnego o terminach załatwiania spraw. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód – stosuje się odpowiednio art. 35 § 3 i § 5 k.p.a.
6. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem, umowę o dostęp do nieruchomości (zał. nr 1), na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie zawarta po wystąpieniu przez podmiot uprawniony, z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony, stanowi podstawę do wejścia na nieruchomość i przystąpienie do realizacji projektu. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu projektu.
7. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.
8. Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi przedsiębiorca telekomunikacyjny i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
9. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodniona przez Nadleśnictwo i podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.
10. Prace, o których mowa w niniejszych „Ramowych warunkach”, nie mogą skutkować

wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień lub ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, ochronę przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach i ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

11. Ewentualne spory, które mogą wyniknąć na skutek wykonania prac, o których mowa powyżej, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Nadleśnictwa.
12. W przypadku sytuacji losowych, w szczególności w przypadku awarii urządzeń, o których mowa w ustępach poprzedzających, wymagających natychmiastowych działań, przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo o tych okolicznościach w ciągu 24 godzin. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną, jednak w takim przypadku, powiadomienie powinno zostać potwierdzone elektronicznie (poczta e-mail) w ciągu kolejnych 24 godzin.

## 52

1. Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Stąporków, w celu umieszczenia na nieruchomości **nowych obiektów i urządzeń** infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33, ust. 1 Ustawy jest możliwy na zasadach i pod warunkami określonymi w ust. 2- 14 poniżej:
2. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1186), podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 Ustawy, przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem wniosek o udostępnienie nieruchomości zawierający:
  - 1) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
  - 2) wykaz działek ewidencyjnych, na których wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania montażu tych obiektów i urządzeń oraz rozliczeniem obszaru niezbędnego do korzystania i eksploatacji z tych obiektów i urządzeń, na poszczególne działki ewidencyjne z podaniem powierzchni, długości i szerokości projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - 3) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów, a także mapę o cechach mapy gospodarczej z określeniem oraz zestawieniem dokładnego miejsca udostępnienia dla celów projektowanych prac,
  - 4) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
  - 5) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
  - 6) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,

- 7) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem oraz osoby upoważnionej do podpisywania umów i protokołów zdawczo-odbiorczych.
3. Nadleśnictwo bez zbędnej zwłoki, uzgodni przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu – stosując odpowiednio przepisy kodeksu postępowania administracyjnego o terminach załatwiania spraw. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód – stosuje się odpowiednio art. 35 § 3 i § 5 k.p.a.
4. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją oraz konserwacją lub przebudową, nie mogą skutkować trwałym wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej i rolnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności mającymi na celu ochronę środowiska, ochronę przyrody i lasu, w tym ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem, metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem w umowie, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
6. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, niezbędne jest oświadczenie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
7. Realizacja inwestycji telekomunikacyjnej, będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U.2017.0.1161 z późn.zm.) oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeśli:
- 1) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
  - 2) konieczna jest wycinka drzewostanu,
  - 3) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający vegetację roślin,
  - 4) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
  - 5) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
8. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem, po wcześniejszym uzyskaniu przez nie zgody dyrektora RDLP w Radomiu na wnioskowany cel, umowę o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń (zał. nr 2), na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie zawarta po wystąpieniu przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony stanowi podstawę do wejścia na nieruchomość i przystąpienie do realizacji projektu. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu projektu.



9. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*, ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty, w wysokości 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, począwszy od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok, opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.
10. Nie pobiera się opłaty, w przypadku gdy strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny, w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
11. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania robót instalacyjnych, odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
12. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśnictwo i podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.
13. W przypadku sytuacji losowych, w szczególności w przypadku awarii urządzeń, o których mowa w § 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 1 ust. 12.
14. Ewentualne spory, które mogą wynikać na skutek umieszczenia na nieruchomościach będących w zarządzie Nadleśnictwa obiektów i urządzeń oraz wykonania robót instalacyjnych, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Nadleśnictwa.

Załączniki:

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

**NADLEŚNICZY**  
Nadleśnictwa Stąporków  
*Sławomir Nyga*

**UMOWA O DOSTĘP DO NIERUCHOMOŚCI NR.....**  
(Projekt)

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

a,

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa ..... z siedzibą  
 w ..... REGON ....., NIP.....,  
 reprezentowanym przez:

1.....

2.....

zwaną dalej Udostępniającym.

**§ 1**

Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U z 2018 r., poz. 2129, z późn. zmian.), w związku z art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2017, poz. 2062, z 2018 r. poz. 1118 oraz z 2019 r. poz. 1815), Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu do nieruchomości stanowiącej budynek ..... o nr inw. .... / działkę/ki ewid. nr ....., położonej/ych w obrębie ewidencyjnym ....., gmina ..... (adres leśny: .....), o powierzchni ....., zwanej dalej nieruchomością.

**§ 2**

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr ..... z dnia ..... o świadczeniu usług transmisji danych ..... z dostępem do ..... dla PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa ....., udostępnienia Operatorowi w/w nieruchomości, w celu (doprowadzenia/ wykorzystania/ wykonania/ korzystania/ utrzymywania itp.) ..... (przyłącza/instalacji/punktu styku)....., zgodnie z art. 30 ust. 1 w/w ustawy, przez Operatora, zwane dalej urządzeniami.
2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca wykorzystania/doprowadzenia/inne ..... urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączona mapa sytuacyjna obrazująca usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że po zakończeniu robót doprowadzi teren do stanu pierwotnego w ciągu 14 dni, po ich zakończeniu.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§ 3**

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

Operator.

6. Termin prac, o których mowa w pkt 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.

7. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin.

8. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną, potwierdzoną pocztą elektroniczną i powinno nastąpić do 24 (dwudziestu czterech) godzin, po zaistnieniu awarii.

#### § 4

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawania urządzeń Operatora na nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron umowy.

2. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości określonej w § 1 umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania nieruchomości.

3. Na podstawie art. 30 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości oraz w związku z umieszczeniem przez Operatora na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewniających dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, Strony postanawiają, że niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na nieruchomości.

#### § 5

Korzystanie przez Operatora z dostępu do nieruchomości nie może powodować:

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

#### § 6

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za:

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

#### § 7

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

#### § 8

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

#### § 9

1. Nadleśnictwo ma prawo wstępu na udostępnioną nieruchomość w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
2. Operator ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z tytułu użytkowania i obsługi przedmiotu udostępnienia wobec Nadleśnictwa oraz osób trzecich.
3. Za ewentualne szkody wyrządzone przez Operatora podczas eksploatacji rurociągu na nieruchomości, Operator

- ponosi odpowiedzialność w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach i innych przepisów prawa.
4. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy strony nie będą mogły podpisać protokołu oszacowania ze względu na rozbieżności w wycenie lub zakresie szkód, oszacowania dokona niezależny podmiot wybrany przez Strony. Koszty wykonania operatu ponosi Operator.

#### § 10

1. Strony stwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi, w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r - Dz. U. z 2013 r.poz.1409 z późn.zm., w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z załączoną mapą sytuacyjną.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. 2017, poz. 2062, z 2018 r. poz. 1118 oraz z 2019 r. poz. 1815), Ustawy *Prawo telekomunikacyjne* z dnia 16 lipca 2004 r. Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm. oraz Kodeksu cywilnego.

#### § 11

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

**Operator:**

**Udostępniający:**

.....

.....

Załącznik:

1. Mapa sytuacyjna.



**UMOWA O UMIESZCZENIE NA NIERUCHOMOŚCI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ NR.....**  
(Projekt)

Zawarta w dniu.....w Stąporkowie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Stąporków z siedzibą w Stąporkowie, ul. Niekłańska 15; 26-220 Stąporków, nr NIP 658-00-02-590, w imieniu którego działa:

Nadleśniczy.....,

zwanym w treści umowy „Udostępniającym”,

a

.....  
NIP:....., REGON:....., KRS:.....

zwaną dalej w treści umowy „Operatorem”, w imieniu której działa:

1. ....

została zawarta umowa następującej treści:

**§1.**

1. Udostępniający na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu znak:..... z dnia..... wydanej w oparciu o przepis art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach ( tekst jednolity Dz. U..... z późn. zm. ), udostępnia Operatorowi część nieruchomości o długości.....mb i szerokości do 2 m, wchodzącą w skład oddz....., Leśnictwa....., Obrębu Leśnego..... (dz. ewid..... obr. ewid....., Gmina.....) – zwaną dalej „Nieruchomością”.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż niniejsza umowa zostaje zawarta w celu prowadzenia prac związanych z umieszczaniem obiektów i urządzeń oraz ich eksploatacją na Nieruchomości, urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych tj....., którego dokładna lokalizacja została oznaczona na dołączonym do umowy wyrysie z mapy gospodarczej w skali....., podpisanym przez Strony (załącznik nr 1 do niniejszej umowy) oraz wyrysie z mapy do celów projektowych w skali..... (załącznik nr 2 do niniejszej umowy) – określanego dalej jako „inwestycja”.
3. Wyznaczenie dokładnej lokalizacji inwestycji nastąpiło w obecności przedstawicieli Udostępniającego i Operatora.
4. Operator oświadcza, że zna dokładnie położenie i granice udostępnionej Nieruchomości.
5. Przekazanie Nieruchomości nastąpi Protokołem zdawczo – odbiorczym, podpisanym przez obie Strony umowy (załącznik nr 3 do niniejszej umowy).

**§2.**

1. Po przekazaniu Nieruchomości Operator może przystąpić do realizacji inwestycji oraz późniejszej jej eksploatacji.
2. Realizacja i utrzymanie inwestycji nastąpi bez wyłączenia Nieruchomości z produkcji leśnej.
3. Realizacja inwestycji nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Udostępniającego jakichkolwiek czynności gospodarczych na Nieruchomości, a także przy wywozie pozyskanego drewna zarówno przez Udostępniającego, jak i jego kontrahentów.
4. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego pod warunkiem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na

511

gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

5. Wszelkie naprawy i remonty inwestycji prowadzone przez Operatora, po uprzednim poinformowaniu Udostępniającego, z wyłączeniem przypadków, w których konieczne jest natychmiastowe usunięcie awarii. W takim przypadku Operator ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo o tych okolicznościach w ciągu 24 godzin. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną (poczta e-mail), a następnie najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych po zaistnieniu awarii powinno zostać potwierdzone na piśmie.
6. Udostępniający nie odpowiada za wypadki spowodowane siłami natury, za straty spowodowane z tego tytułu Operator nie będzie rościł od Udostępniającego żadnych pretensji odszkodowawczych.
7. Operator zobowiązuje się użytkować Nieruchomość wyłącznie w celu określonym w umowie i zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, ochronie przyrody, przeciwpożarowymi jak i innymi przepisami ochronnymi obowiązującymi u Udostępniającego.
8. Niniejsza umowa nie upoważnia Operatora do pobierania korzyści z tytułu udostępnienia Nieruchomości innych niż wynikające z realizacji inwestycji i korzystanie na cele telekomunikacyjne.
9. Operator nie ma prawa udostępniać Nieruchomości osobom trzecim do użytkowania na zasadzie poddzierżawy, najmu lub w jakikolwiek inny sposób, płatnie lub nieodpłatnie, bez zgody Udostępniającego wyrażonej na piśmie – pod rygorem nieważności takiej zgody.

### §3.

1. Operator zobowiązuje się do wykonania na własny koszt inwentaryzacji powykonawczej i naniesienie przebiegu trasy linii inwestycji na mapę zasadniczą (lub gospodarczą).
2. Po wybudowaniu inwestycji Operator zobowiązuje się uporządkować na własny koszt Nieruchomość umowy według wskazań Udostępniającego w okresie jednego miesiąca od daty zakończenia budowy - pod rygorem zlecenia wykonania tych robót przez Udostępniającego podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Operatora, który będzie zobowiązany zwrócić te koszty w pełnej wysokości, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.

### §4.

1. Operator odpowiedzialny jest wobec Udostępniającego i osób trzecich, za wszelkie szkody w mieniu lub krzywdę na osobie Operatora lub osób trzecich mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, a w szczególności w trakcie realizacji inwestycji, jak i w czasie jej eksploatacji.
2. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią przeciwko Udostępniającemu na drogę sądową, w związku z wystąpieniem szkody lub krzywdy wynikłej z przyczyn, za które odpowiada Operator, będzie on obowiązany zastąpić Udostępniającego lub przystąpić po jego stronie do każdego toczącego się w sprawie postępowania.

### §5.

1. Wynagrodzenie za umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ich późniejszej eksploatacji ustala się jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki w wysokości 2,50 zł opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości, pobieranej za każdy rok umieszczenia na Nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok, opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na Nieruchomości.
2. Wynagrodzenie obciążane będzie podatkiem VAT w wielkości ustawowej obowiązującej w dniu wystawienia faktury wg wyliczenia:

.....m<sup>2</sup> x 2,50 zł/m<sup>2</sup>/rok = .....zł/rok netto (słownie złotych: .....)  
 .....) + obowiązujący podatek VAT =.....zł brutto (słownie złotych:.....)

i płatny będzie w terminie wskazanym na fakturze.

3. Wynagrodzenie za pierwszy rok umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej tj. za okres od.....do..... wynosi:

..... = ..... zł netto (słownie złotych: .....) + podatek VAT  
 = .....zł brutto (słownie złotych:.....)

i płatny będzie w terminie wskazanym na fakturze.

6. Wynagrodzenie ustalone w ust. 2 i lata następne płatne będzie do.....danego roku.  
 7. Wynagrodzenie Operator winien wpłacić na konto Udostępniającego nr....., prowadzone przez.....lub na konto Udostępniającego wskazane na fakturze po otrzymaniu faktury wystawionej przez Udostępniającego.  
 8. W przypadku nieterminowego wpłacenia wynagrodzenia przez Operatora, Udostępniający naliczy Operatorowi odsetki ustawowe za opóźnienie i obciąży nimi Operatora.

#### §6.

Umowa niniejsza jest zawarta na czas nieokreślony.

#### §7.

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Udostępniającego – poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym:  
 1) ze skutkiem natychmiastowym jeśli zajdzie taka konieczność wynikająca z wejścia w życie odpowiednich przepisów,  
 2) z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w razie naruszenia przez Operatora warunków umowy,  
 3) ze skutkiem natychmiastowym, jeśli opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia lub innych opłat wyniesie ponad 3 miesiące.  
 2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem półrocznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca bez podania przyczyny wypowiedzenia.  
 3. Po wygaśnięciu umowy Operatorowi nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na Nieruchomość.  
 4. Udostępniający może wypowiedzieć umowę zgodnie z ust. 1 pkt 2, jeżeli:  
 1) jeżeli Operator używa Nieruchomości w sposób sprzeczny z prawem, umową lub z jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób, albo gdy Nieruchomość zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie;  
 2) jeżeli Operator bez zgody Udostępniającego oddaje Nieruchomość w poddzierżawę lub udostępnia Nieruchomość osobom trzecim w inny sposób lub ustanawia na niej jakiegokolwiek prawa na rzecz osób trzecich.  
 5. Udostępniający może skorzystać z uprawnienia określonego w ust. 1 pkt 2 w terminie 90 dni od chwili powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 4.

#### §8.

Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w każdym czasie.

5 17

**§ 9.**

Wypowiedzenie oraz rozwiązanie umowy nakłada na Operatora obowiązek doprowadzenia Nieruchomości do stanu pierwotnego własnym kosztem i staraniem i przekazanie go protokolarnie Udostępniającemu w terminie 1 miesiąca od daty wypowiedzenia i rozwiązania umowy - pod rygorem zlecenia wykonania tych robót przez Udostępniającego podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Operatora, który będzie zobowiązany zwrócić te koszty w pełnej wysokości, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty. Za opóźnienie w przekazaniu Nieruchomości Operator zobowiązany jest do wnoszenia opłaty za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości jednokrotnego rocznego wynagrodzenia netto jak za ostatni rok udostępnienia, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Nieruchomości.

**§ 10.**

Zmiana Operatora bez konieczności rozwiązywania umowy może nastąpić za uprzednim pisemnym powiadomieniem i za zgodą Udostępniającego.

**§ 11.**

Udostępniający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przestrzegania przez Operatora postanowień umowy oraz prowadzenia czynności wynikających z zarządu Gruntem.

**§ 12.**

Operator zobowiązany jest w okresie trwania umowy opłacać obciążenia związane z ubezpieczeniem obiektów.

**§ 13.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności każdorazowo zachowania formy pisemnej.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.

**§ 15.**

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

**§ 16.**

1. Niniejsza umowa spisana jest w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - 1) zał. nr 1 – Wrys z mapy gospodarczej,
  - 2) zał. nr 2 – Wrys z mapy do celów projektowych,
  - 3) zał. nr 3 - Protokół zdawczo- odbiorczy.

**Operator:**

**Udostępniający:**

.....

.....

17