

## Zarządzenie nr 8/2020

### Nadleśniczego Nadleśnictwa Chełm

z dnia 14.02.2020 r.

(NP.0210.1.8.2020)

#### W sprawie ustalenia ramowych warunków

**zapewnienia dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych [Dz.U. z 2019 r., poz. 2410 ze zm.] oraz umieszczania obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 powyższej ustawy**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i art. 39 b ust. 1-6 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach [Dz. U. z 2020 r., poz. 6 ze zm.] w związku z art. 30 ust. 1 i 3 oraz art. 33 ust. 1 oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. z 2019 r., poz.2410 ze zm., dalej : **Ustawa**], zarządzam co następuje:

#### §1

Wprowadzam do stosowania:

1. Ramowe warunki Nadleśnictwa Chełm zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy,
2. Projekt umowy o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 Ustawy,
3. Projekt umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy.

#### §2

Tracą moc Ramowe warunki Nadleśnictwa Chełm wprowadzone Zarządzeniem Nadleśniczego nr 9/2017 z dnia 24 lutego 2017 r.

#### §3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Krzysztof Dźwierzynski

Nadleśniczy Nadleśnictwa Chełm

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

## Załącznik nr 1

do Zarządzenia Nadleśniczego

Nadleśnictwa Chełm

### Ramowe warunki Nadleśnictwa Chełm

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 2019 r., poz. 2410 ze zm., dalej : **Ustawa**] oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

Na podstawie art. 39 b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach [Dz. U. z 2020 r. ,poz. 6 ze zm.] Nadleśniczy Nadleśnictwa Chełm [zwanego w dalszej części Warunków: „**Nadleśniczym**” lub „Udostępniającym”] niniejszym określa Ramowe warunki zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej Ustawy [dalej : **Warunki**].

#### §1

Dostęp do nieruchomości, budynków i punktów styku, będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Chełm, umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania ich na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy [dalej w treści Warunków : **przedsiębiorca telekomunikacyjny** lub **Operator**], tj.:

- wykorzystanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
- umożliwienie doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
- umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku w przypadkach określonych Ustawą,
- umożliwienie korzystania z punktu styku,
- odtworzenie przyłącza telekomunikacyjnego, wykonanie instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu i wymagają modernizacji lub przebudowy,
- udostępnienie przyłącza, instalacji, całości lub części kabla, w tym w szczególności włókna światłowodowego,

**Dostęp ten jest możliwy pod następującymi warunkami:**

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny przedstawia 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, odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego, wykonania

instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu i wymagają modernizacji lub przebudowy, które to prace mają być wykonane w punkcie styku, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla – w punkcie styku.

2. Wniosek o udostępnienie nieruchomości powinien zawierać:
  - a) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
  - b) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek ewidencyjnych oraz przebiegiem lub lokalizację urządzeń z podaniem wymiarów,
  - c) opis zastosowanych technologii przy instalowaniu urządzeń,
  - d) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
  - e) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
  - f) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Udostępniający w ciągu 14 dni roboczych uzgodni przedstawiony projekt techniczny, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi. W przypadku wniesienia uwag wymagających wyjaśnienia i podjęcia dodatkowych ustaleń, uzgodnienie projektu nastąpi w terminie późniejszym, ustalonym przez Nadleśniczego i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.
4. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, Operator zawrze z Nadleśnictwem umowę korzystania z nieruchomości na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół zdawczo – odbiorczy spisany przez Strony jest podstawą do wejścia na teren Nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę dla zwrotu Nieruchomości w posiadanie Nadleśnictwa. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 4 do Ramowych warunków.
5. 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.
6. Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, zarządzanym 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.
7. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej, zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśniczego i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie sporu pomiędzy nimi – zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśniczego. Operat zostanie wykonany na koszt Operatora .
8. Prace, o których mowa w niniejszych Warunkach nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach, przepisów ochrony przeciwpożarowej, prawa

ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r., poz. 1396), ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r., poz. 55) oraz ustawy o odpadach (Dz.U. z 2019 r., poz. 701).

9. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 godzin oraz niezwłocznie potwierdzić w terminie do 2 dni roboczych listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na Nieruchomości, nawet jeśli nie są one widoczne, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia losowego w wypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia w zgłoszeniu dokonany przez Nadleśnictwo wobec ubezpieczyciela.
10. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną (poczta e-mail) i powinno nastąpić niezwłocznie [do 24 godzin oraz najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych po zaistnieniu awarii] oraz powinno zostać potwierdzone listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

## §2

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Chelm, w celu posadowienia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w art. 33 ust. 1 Ustawy,

### **jest możliwy pod następującymi warunkami:**

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.], Operator [podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 Ustawy] przedstawi do uzgodnienia Nadleśniczemu wnioski o udostępnienie nieruchomości, który powinien zawierać:
  - a) projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
  - b) wykaz działek ewidencyjnych, na których wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania montażu tych obiektów i urządzeń oraz rozliczeniem obszaru niezbędnego do korzystania i eksploatacji z tych obiektów i urządzeń na poszczególne działki ewidencyjne w rozbiciu na: adresy leśne w następującym zakresie: na jakiej powierzchni, długości i szerokości projektowane są obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej planowane do posadowienia na działkach Nadleśnictwa. Wzór wykazu stanowisk Załącznik nr 1 do niniejszych Warunków,
  - c) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek ewidencyjnych oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów oraz sporządzoną na bazie dokumentacji z ustaleń obowiązującego planu urządzenia lasu mapę o cechach mapy gospodarczej z określeniem oraz zestawieniem dokładnego miejsca udostępnienia dla celów projektowanych prac,
  - d) opis zastosowanych technologii przy instalowaniu urządzeń,
  - e) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
  - f) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,

- g) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego,
  - h) oświadczenie zapewniające o tym, że realizacja i funkcjonowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej planowanych do posadowienia na działkach Udostępniającego nie będzie kolidowało z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz jest w zgodzie z niniejszymi Warunkami.
2. Udostępniający w ciągu 14 dni roboczych uzgodni przedstawiony projekt techniczny, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi. W przypadku wniesienia uwag wymagających wyjaśnienia i podjęcia dodatkowych ustaleń, uzgodnienie projektu nastąpi w terminie późniejszym, ustalonym przez Nadleśniczego i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.
  3. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją i konserwacją nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych nieruchomości (gruntów), a tym samym konieczność uprzedniego uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach, przepisami ochrony przeciwpożarowej, prawa ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396), ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r., poz. 55) oraz ustawy o odpadach (Dz.U. z 2019 r., poz. 701).
  4. Dopuszcza się realizację inwestycji w gruncie 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. 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 odnowienia naturalnego).
  5. Realizacja inwestycji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeśli:
    - a) łączna szerokość trwałego zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
    - b) konieczna jest wycinka drzew,
    - c) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
    - d) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
    - e) wymagają tego odrębne przepisy prawa.

**Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne wydaje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie.**

6. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, Operator zawrze z Nadleśnictwem umowę odpłatnego korzystania z nieruchomości na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Wzór

umowy stanowi Załącznik nr 3 do Ramowych warunków. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół zdawczo – odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomości. Protokół ten również obowiązuje przy przekazaniu nieruchomości po zakończeniu montażu lub budowy – Wzór nr 4 do Ramowych warunków.

7. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości i nadzór właścicielski terenu związany z umieszczaniem urządzeń i obiektów za każdy dzień udostępnienia gruntu wynosi zaokrągloną do pełnych groszy kwotę stanowiącą równowartość iloczynu 0,5% ceny 1 m<sup>3</sup> drewna ogłaszanej przez GUS dla celów obliczania podatku leśnego [obowiązującej w dniu odbioru końcowego] oraz podana w m<sup>2</sup> powierzchnia gruntu zajętego na czas budowy z dokładnością do 1 cm<sup>2</sup> łącznie (plus obowiązujący podatek VAT) i jest naliczana począwszy od dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości Operatorowi, do dnia zakończenia inwestycji potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
8. Opłatę z umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy 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 plus VAT 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.
9. Nie pobiera się opłaty, o której mowa w ust. 7 i 8 w przypadku gdy Strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 Ustawy 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.
10. Nadleśnictwo jest zobowiązane do zawierania umów o dostęp, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy oraz umów w sprawie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej Ustawy, na warunkach nie gorszych niż określone w Warunkach dostępu.
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 przedsiębiorca telekomunikacyjny i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
12. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej, zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśniczego i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie sporu pomiędzy nimi – zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśniczego. Koszty Operatu zostaną pokryte przez Operatora.

### §3

Tryb postępowania określony w niniejszych Ramowych warunkach nie dotyczy podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na podstawie innych przepisów niż wymienione w niniejszych warunkach, w stosunku do których nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### §4

Wszystkie spory wynikłe przy wykonywaniu zawartych umów będą rozstrzygane przede wszystkim polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Nadleśnictwa.

#### **Załączniki:**

1. 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.
2. Projekt umowy o dostęp.
3. Projekt umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy wejścia na nieruchomość.

**Załącznik nr 1**  
do Ramowych warunków  
Nadleśnictwa Chełm

**Wykaz działek ewidencyjnych i adresów leśnych:**

Dotyczy obszaru niezbędnego do zajęcia dla celów umieszczania urządzeń i obiektów.

Lp.	Adres leśny	Adres ewidencyjny			Użytek	Długość	Szerokość	Pow.
		Nr działki	Gmina	Obręb				
<b>Łącznie</b>								

Dotyczy obszaru niezbędnego do eksploatacji pod umieszczenie urządzeń (do eksploatacji po umieszczeniu lub montażu)

Lp.	Adres leśny	Adres ewidencyjny			Użytek	Długość	Szerokość	Pow.
		Nr działki	Gmina	Obręb				
<b>Łącznie</b>								

Załącznikiem do niniejszego wykazu są mapy określone w §2 ust 2

## Załącznik nr 2

do Zarządzenia Nadleśniczego

Nadleśnictwa Chełm

### Umowa o dostęp

nr .....

zawarta w dniu ..... w ....., pomiędzy:

1. Skarbem Państwa reprezentowanym przez **Nadleśniczego Nadleśnictwa Chełm**,  
REGON 110016875, NIP 563-000-46-28;

reprezentowanym przez:

- a) Nadleśniczego .....
- b) .....

zwanym dalej : **Udostępniającym**.

a

2. ....

.....

wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych pod  
nr .....

reprezentowanym przez:

- a) .....
- b) .....

na podstawie pełnomocnictwa nr ....., z dnia ..... r., które nie zostało  
odwołane,

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią Załącznik nr 1 do umowy.

zwany dalej **Operatorem**.

### §1

1. Udostępniający oświadcza, że zarządca nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej  
działkę/działki ewidencyjną/ych o numerze/numerach ewidencyjnych .....,  
położonej/ych w ....., Leśnictwo ....., obręb ewidencyjny  
....., gmina ....., wypisanej/ych do księgi wieczystej  
nr ....., zwanej/ych dalej : **Nieruchomością**.
2. Operator oświadcza, że umieści na Nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury  
telekomunikacyjnej zapewniającej dostęp do usług .....

## §2

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr ..... z dnia ..... o....., wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i zgodnie z przepisem art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych [Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, dalej : **Ustawa**], tj. w szczególności :
  - a) kanalizacji telekomunikacyjnej o dł. ....,
  - b) przyłącza energetycznego o dł. ....,
  - c) szafy telekomunikacyjnej,
  - d) przyłącza do budynku o dł. ....,
  - e) montażu kabla i puszki na budynku,
  - f) kabla teletechnicznego ziemnego o dł. ....,
  - g) studni teletechnicznych szt. ....,
  - h) rurociągu ziemny dla kabla o dł. ....,
  - i) kablowej linii napowietrznej i słupów teletechnicznej,
  - j) .....

zwanym dalej **Urządzeniami**.

2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny opisujący usytuowanie urządzeń stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi Nieruchomość do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni po zakończeniu robót.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do umowy.

## §3

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia planowanych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.].
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem Udostępniającego.
3. W przypadku szkód spowodowanych działaniami Operatora [wskazanych w ust. 1], Udostępniającemu przysługuje prawo do dochodzenia należnego odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nie usuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.

6. Termin prac, o których mowa w ust. 1, zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.
7. W przypadku usuwania awarii i obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operatora, Operator ma obowiązek zawiadomić Udostępniającego w ciągu 24 godzin oraz niezwłocznie potwierdzić w terminie do 2 dni roboczych listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na terenie Nieruchomości, nawet jeśli nie są one widoczne, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia w przypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia w zgłoszeniu ubezpieczycielowi faktu wystąpienia szkody.
8. Powiadomienie Udostępniającego o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną (poczta e-mail) i powinno nastąpić niezwłocznie, do 24 godzin i nie później niż w ciągu 2 dni roboczych po zaistnieniu awarii.

#### **§4**

1. Niniejsza umowa obowiązuje przez czas pozostawania Urządzeń Operatora na Nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron umowy.
2. W przypadku zmiany właściciela Nieruchomości, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela w momencie wydania mu Nieruchomości.
3. Na podstawie art. 30 lub art. 33 ust. 2 Ustawy w związku z art. 39 b ust. 6 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, z uwagi na nieodpłatne udostępnienie 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 posiadania oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości<sup>1</sup>.

#### **§5**

1. Korzystanie przez Operatora z dostępu do Nieruchomości nie może powodować:
  - 1) żadnych ograniczeń w korzystaniu przez Udostępniającego 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;
  - 3) wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.
2. Wszelkie stwierdzone uchybienia Operator winien usunąć i naprawić w terminie ustalonym przez Udostępniającego.

#### **§6**

Operator ma prawo wchodzić na teren Nieruchomości w celu naprawy Infrastruktury z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Udostępniającego wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Udostępniającego.

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

## **§7**

1. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Udostępniającego [ i bez obowiązku zwrotu Operatorowi kosztów poniesionych w związku z jej wykonaniem], jeżeli Operator narusza warunki niniejszej umowy. Z powyższego prawa Udostępniający będzie mógł skorzystać w terminie 60 dni licząc od daty uzyskania informacji o naruszeniu któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

## **§8**

1. Udostępniający ma prawo wstępu na teren Nieruchomości w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
2. Operator ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z tytułu użytkowania Nieruchomości za równo wobec Udostępniającego jak i osób trzecich.
3. Za ewentualne szkody wyrządzone przez Operatora podczas eksploatacji urządzeń, Operator ponosi wyłączną odpowiedzialność w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami prawa.
4. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku, gdy Strony nie będą mogły podpisać protokołu oszacowania [ np. ze względu na rozbieżności w wycenie lub zakresie szkód], oszacowanie dokona niezależny podmiot wybrany przez Strony. Koszty wyceny szkód poniesie Operator.

## **§9**

1. Strony potwierdzają, że niniejsza umowa jest zawarta, między innymi w celu wykazania się przez Operatora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 33 ust. 4 pkt 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm], w zakresie wynikającym z §2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym stanowiącym Załącznik nr 2 do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30 i art. 33 Ustawy, ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne [Dz. U. z 2019 r., poz. 2460 z późn. zm.] oraz Kodeksu cywilnego.

## **§10**

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy, jej rozwiązanie lub odstąpienie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§11**

Wszelkie spory na tle zawarcia jak i wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przede wszystkim polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Udostępniającego.

## §12

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

## §13

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Dokumenty identyfikujące Operatora:
  - a) Oryginał pełnomocnictwa lub poświadczona za zgodność z oryginałem kopia,
  - b) Odpis lub wydruk z KRS lub innego właściwego rejestru lub ewidencji,
- 2) Szkic sytuacyjny,
- 3) Protokół zdawczo-odbiorczy,
- 4) Ramowe wytyczne w sprawie zasad i warunków udostępnienia gruntów leśnych (lasów) dla realizacji umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń.

**Udostępniający**

**Operator**

.....

.....

(data i podpis)

(podpis)

**Załącznik nr 2**

do umowy o dostęp z dnia .....

nr .....

**Szkic sytuacyjny / mapa pogładowa**

Oświadczam, iż zapoznałem się z przebiegiem linii, lokalizacją urządzeń i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....

(podpis Udostępniającego)

**Załącznik nr 3**  
do Zarządzenia Nadleśniczego  
Nadleśnictwa Chełm

**UMOWA**  
**OKREŚLAJĄCA ZASADY UMIESZCZANIA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY**  
**TELEKOMUNIKACYJNEJ [dalej : Umowa]**

zawarta w ....., w dniu ..... r.

pomiędzy:

Lasami Państwowymi - Nadleśnictwem Chełm z siedzibą w Chełmie reprezentowanym przez Nadleśniczego .....  
działającego na podstawie ..... (Załącznik nr ... – .....

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

a

.....  
zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Operatorem**”,  
reprezentowanym/-ą przez  
.....,  
upoważnionego/-ą na podstawie ..... (Załącznik nr ... – .....

Operator i Udostępniający są łącznie zwani dalej „**Stronami**”,

o następującej treści:

**§ 1.**

**Oświadczenia Stron**

1. Udostępniający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem: R ,Lz, R, Ł,N (niewłaściwe skreślić )

położonej w ..... Leśnictwo w ..... obręb  
ewidencyjny..... działka nr....., dla których Sąd  
Rejonowy ..... w.....  
..... prowadzi księgę wieczystą  
nr ..... (dalej : **Nieruchomość**).

2. Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) Umowa jest umową, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2410 , z późn. zm., dalej „**Ustawa**”),
- 2) wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zgodnie z przepisami ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych  
lub

wykonanie Umowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zgodnie z przepisami ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a Operator uzyska taką zgodę przed przystąpieniem do prac, które przewiduje Umowa lub

wykonanie Umowy ma na celu realizację inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej<sup>2</sup>.

3. Operator oświadcza, że:

- 1) używane przez niego urządzenia i obiekty spełniają wszystkie normy bezpieczeństwa i posiadają stosowne certyfikaty,
- 2) umieszczone na Nieruchomości urządzenia i obiekty nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo użytkowników Nieruchomości, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości oraz w jej otoczeniu
- 3) będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej „Infrastruktura”), wykonanej na podstawie Umowy,
- 4) stosowane rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów Infrastruktury Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

## § 2

### Przedmiot Umowy

1. Umowa określa zasady zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy, do Nieruchomości, który będzie polegał na:
  - 1) umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń Infrastruktury, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym (dalej „Projekt”, Załącznik nr.....),
  - 2) utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji i usuwania awarii Infrastruktury,
  - 3) przebudowie i remoncie Infrastruktury,
  - 4) korzystaniu z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie urządzeń Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo
    - b) wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.
2. Infrastruktura będzie stanowić własność Operatora, a Udostępniającemu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Operatora o przeniesienie własności Infrastruktury na Udostępniającego.

## § 3

### Wykonanie Infrastruktury

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), 3) i 4) powyżej po:

---

<sup>2</sup> Niewłaściwe skreślić

- 1) przekazaniu Udostępniającemu 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,
  - 2) zgłoszeniu Udostępniającemu zamiaru przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać okres planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 1), 3) i 4) powyżej, Strony sporządzą protokół przekazania terenu budowy.
  3. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od ... do ..., zaś w soboty w godzinach od ..... do .....
  4. Po wykonaniu prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), 3) i 4) powyżej, Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole sporządzonym po zakończeniu prac (dalej „Protokół”). Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 30 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
  5. W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator wystąpi do Udostępniającego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru o akceptację Protokołu w terminie 14 dni roboczych od otrzymania go przez Udostępniającego. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

#### **§ 4**

##### **Zabezpieczenie**

1. Warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1)-4), jest zawarcie i przedstawienie Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie wskazanym w § 2 ust. 1 pkt 1)-4), w całym okresie wykonywania prac, łącznie na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż ..... zł (słownie: .....,dalej „Ubezpieczenie”).
2. Operator zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Udostępniającego [ i w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania] przedstawić Udostępniającemu dokument potwierdzający zawarcie i obowiązywanie umowy Ubezpieczenia.

#### **§ 5**

##### **Prawa i obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), 3) i 4), na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi oraz do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy,
  - 2) eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy 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 Udostępniającego oraz innych użytkowników Nieruchomości,
  - d) w sposób zapewniający bezkolizyjność z inną infrastrukturą techniczną oraz nie powodujący jej uszkodzenia lub wadliwego działania,
- 3) współpracy z Udostępniającym w przypadku określonych w Umowie prac wykonywanych na Nieruchomości,
  - 4) zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych,
  - 5) przekazywania Udostępniającemu, na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych Infrastruktury, do wykonania których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia wystąpienia z żądaniem,
  - 6) usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Udostępniającego. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora na co ten niniejszym wyraża swoją zgodę.
2. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej na piśmie nie ma prawa do:
    - 1) oddania udostępnionej części Nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi,
    - 2) wykorzystania Nieruchomości w inny sposób niż w celu realizacji Umowy.
  3. Operator może powierzyć wykonywanie prac przewidzianych w Umowie wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
  4. Podpisanie Umowy nie jest równoznaczne z uzyskaniem zgody na udostępnienie dróg leśnych do ruchu Operatorowi na czas budowy. Uzyskanie takiej zgody wymaga wystąpienia do Udostępniającego o uzyskanie zezwolenia na wjazd do lasu zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

## **§ 6**

### **Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi możliwość wykonania Umowy, jak i wykonywania prac mających na celu umieszczenie Infrastruktury, jej eksploatację i usuwanie awarii.
2. W przypadku oddania Nieruchomości w posiadanie innego podmiotu, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informacje o Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.
3. Udostępniający przekaze Operatorowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od ich wydania - zarządzenia lub inne wiążące dla Udostępniającego 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 za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia opłaty, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, usług telekomunikacyjnych.
4. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania kontroli sposobu korzystania z Nieruchomości przez Operatora.

5. Udostępniający informuje Operatora o wszelkich wiadomych mu przejawach lub próbach dewastacji obiektów i urządzeń Infrastruktury umieszczonych przez Operatora na terenie Nieruchomości.

## § 7

### Usuwanie Awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi, możliwość wjazdu na Nieruchomość, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia, jednakże zgodnie z zastrzeżeniami art. 26 ust. 2 ustawy o lasach. Ponadto Operator zobowiązuje się do przestrzegania art. 30 ustawy o lasach oraz pozostałych przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, prawa ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396), ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55) oraz ustawy o odpadach (Dz.U. z 2019 r. poz. 701) i przepisów przeciwpożarowych.
2. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail. Dane kontaktowe osób, które będą informowane o awariach określa Załącznik nr.....
3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.

## § 8

### Oplaty

1. Operator będzie uiszczal corocznie z góry, w terminie do dnia ....., opłatę z tytułu korzystania z Nieruchomości, w wysokości określonej w Załączniku nr ... (dalej : **Oplata**)<sup>3</sup>.
2. Oplata, o której mowa w ust. 1, będzie obliczana według poniższego wzoru<sup>4</sup>:
  - 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/m<sup>2</sup>]<sup>5</sup>.

lub

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

$$O_r = P \times S$$

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> opcjonalnie, w zależności od rodzaju budowanej infrastruktury telekomunikacyjnej, niewłaściwe skreślić

<sup>5</sup> wysokość stawki opłaty rocznej nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości

gdzie:

- $O_r$  – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],
- $P$  – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m<sup>2</sup>],
- $S$  – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m<sup>2</sup>]<sup>6</sup>.

3. Rokiem 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. Podstawą do rozliczenia Opłaty będzie faktura VAT, płatna w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Operatora.
5. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Udostępniającego podany każdorazowo w treści faktury VAT.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.
7. W przypadku zalegania z płatnością Operator zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie na wezwanie Udostępniającego.
8. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości infrastruktury elektrycznej, rozliczenia za zużyta energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane dokumenty księgowe za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. 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.

## **§ 9**

### **Cesja**

1. Udostępniający wyraża bezterminową zgodę na dokonanie przez Operatora cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33 ust. 1 Ustawy.
2. Operator jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy cesji, poinformować Udostępniającego 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 (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1010 ze zm.).

---

<sup>6</sup>stawka jw.

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. 3, 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 ujawnienia informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu lub Sądu.

## § 11

### Czas obowiązywania Umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Udostępniający może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w szczególności w przypadku:
  - 1) korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - 2) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,
  - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) Umowy
  - 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m<sup>2</sup> Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na zmianę treści Załącznika nr ... w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.

Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
4. Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, tj. gdy:
  - a nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
  - b zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych dla Infrastruktury pozwoleń właściwych organów administracji publicznej.
6. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
7. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator zobowiązuje się do usunięcia Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości

z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

8. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora w terminie, o którym mowa w ust. 7, Udostępniający może dokonać usunięcia Infrastruktury na koszt Operatora bez potrzeby uzyskania zgody właściwego Sądu [wykonanie zastępcze] .

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Strony Umowy 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 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), 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 niemożności osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Udostępniającego .
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa polskiego, w tym zwłaszcza Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy wskazane w Załączniku nr...
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 skutecznie doręczone .
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej Załączników, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### Załączniki:

- nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora]*
- nr ... – [dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Udostępniającego]*
- nr ... – zaświadczenie o wpisie do RPT, RJST itd.*
- nr ... – Projekt*
- nr ... – wyznaczenie i wyliczenia zajętości rzutu Infrastruktury*
- nr ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych*
- nr ... – wyliczenie Opłaty*
- nr ... – dane kontaktowe oraz dane do rozliczeń*

.....  
**Operator**

.....  
**Udostępniający**

**Załącznik nr 4 do Ramowych warunków  
Nadleśnictwa Chełm**

Załącznik nr 3 do umowy o dostęp/o umieszczenie na nieruchomości i obiektów i urządzeń  
Nr ..... Pomiędzy Nadleśnictwem Chełm, a  
.....

**Protokół zdawczo – odbiorczy**

spisany dnia ..... roku w sprawie przekazania nieruchomości będącej własnością  
Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Chełm obejmującej swym zasięgiem oddziały leśne  
opisane w §1 umowy.

**Protokół spisano w obecności przedstawicieli:**

**1. Nadleśnictwa Chełm,**

reprezentowanego przez:

Nadleśniczego .....

przy udziale: .....

jako strony przekazującej nieruchomość

**2. ....**

.....

.....

.....

reprezentowanej przez:

.....

przy udziale: .....

jako strony przyjmującej nieruchomość

**§1**

Na podstawie:

Umowy o dostęp/o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń pomiędzy  
Nadleśnictwem ..... Chełm, a .....

.....

**Nadleśnictwo Chełm** przekazuje nieruchomość w granicach oddziałów:

..... o powierzchni ..... ha, dz. ew. ....

Opis nieruchomości:

.....

.....

.....

**§2**

Przekazanie w/w nieruchomości następuje na zasadach i warunkach określonych  
w zawartej umowie.

**§3**

Wszelkie ciężary i świadczenia ciężące na w/w nieruchomości przechodzą na stronę  
przejmującą z dniem przyjęcia.

**§4**

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

**PRZEKAZUJĄCY**

.....

**PRZEJMUJĄCY**

.....

**Zarządzenie nr 35/2025**  
**Nadleśniczego Nadleśnictwa Chełm**  
**z dnia 20.11.2025 r.**

(Zn. spr.: NP.0210.1.35.2025)

**W sprawie ustalenia ramowych warunków**  
**dotyczące zmiany zarządzenia nr 8/2020 Nadleśniczego Nadleśnictwa Chełm**  
**z dnia 14.02.2020 r. w sprawie ustalenia ramowych warunków zapewnienia**  
**dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7.05.2010 r.**  
**o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych [Dz.U. z 2025 r., poz.**  
**311 ze zm.] oraz umieszczania obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33**  
**ust. 1 powyższej ustawy**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i art. 39 b ust. 1-6 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach [Dz. U. z 2025 r., poz. 567 ze zm.] w związku z art. 30 ust. 1 i 3 oraz art. 33 ust. 1 oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. z 2025 r., poz.311 ze zm., dalej : Ustawa], zarządzam co następuje:

§ 1

W Załączniku nr 1 do Zarządzenia Nadleśniczego nr 8/2020 z dnia 14.02.2020 r. „Ramowe warunki Nadleśnictwa Chełm” – pkt 8 w §2 przyjmuje brzmienie:

8. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty w wysokości 2,5 zł z podatkiem od towarów i usług (brutto) 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

Traci moc Zarządzenie Nadleśniczego nr 34/2025 z dnia 7 listopada 2025 r.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Artur  
Piotrowski; Radca  
Prawny  
Elektronicznie  
podpisany przez  
Artur Piotrowski;  
Radca Prawny  
Data: 2025.11.20  
06:52:20 +01'00'

KRZYSZTOF  
DŹWIERZYŃSKI  
Elektronicznie podpisany przez  
KRZYSZTOF DŹWIERZYŃSKI  
Data: 2025.11.20 10:00:29 +01'00'

Radca prawny