

Umowa o dostęp nr

zawarta w dniu w pomiędzy:

1. **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kobiór**, z siedzibą w Piasku przy ul. Katowickiej 141, NIP: 646-032-68-29, Regon : 272536267;

reprezentowanym przez:

- a) Nadleśniczego Nadleśnictwa Kobiór -

zwanym dalej **Udostępniającym lub Stroną**

a

2.

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

reprezentowanym przez:

- a)

- b)

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

zwanym dalej **Operatorem lub Stroną**.

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 1 do umowy.

§ 1

1. Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu działki/działek ewidencyjnych o numerze/numerach ewidencyjnych obręb ewidencyjny....., gmina, położonej w miejscowości..... przy ulicy zwanej 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, zgodnie z przepisem art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2019r. poz. 2410 z późn. zm.), tj. w szczególności:

- a) szafy telekomunikacyjnej,
b) kabla teletechnicznego ziemnego o dł.....,
c) studni teletechnicznych szt.
d) kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej.....,
e) przyłącza do budynku o długości
f) kanalizacji teletechnicznej o długości,
g) słupka kablowego sztuk,
h) montażu kabla i puszki na budynku,
i) przyłącza energetycznego o długości
j) rurociągu ziemnego dla kabla o długości
k) inne
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 obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi teren 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, ponosząc ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia znajdujących się tam urządzeń i przedmiotów stanowiących własność Operatora lub podmiotu realizującego prace w imieniu Operatora
6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy 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 planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem.
3. W przypadku wynikłych z czynności Operatora wskazanych w ust. 1 ewentualnych szkód, Udostępniającemu przysługuje prawo do odszkodowania.
4. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
5. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu 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 obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin oraz niezwłocznie potwierdzić w terminie do 2 (dwóch) dni roboczych listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach, 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 dokonywanym przez Nadleśnictwo wobec ubezpieczyciela.
8. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną (+48 032 218 81 81) lub elektroniczną (poczta e-mail) na adres mailowy kobior@katowice.lasy.gov.pl i powinno nastąpić niezwłocznie, do 24 (dwudziestu czterech) godzin, oraz najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych po zaistnieniu awarii zostać potwierdzone listem poleconym wysłanym za potwierdzeniem odbioru.

§ 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 lub 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/Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego 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

1. Korzystanie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z dostępu do udostępnionego pasa gruntu 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 Ls z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w Planie Urządzenia Lasu;
 - 3) wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej.
2. Wszelkie stwierdzone uchybienia Operator winien usunąć i naprawić w terminie ustalonym przez Udostępniającego.

§ 6

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za:

- 1) ewentualne szkody wyrządzone Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu 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 światłowodu na wymienionej trasie.

§ 7

Operator ma prawo wchodzić na udostępnione grunty w celu naprawy światłowodu, czy urządzeń/obiektów wskazanych w § 2, z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Nadleśnictwa wymaga pisemnej zgody Udostępniającego.

§ 8

Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Udostępniającego bez prawa zwrotu Operatorowi poniesionych kosztów w związku z udostępnieniem oraz instalacją obiektów i urządzeń wskazanych w § 2, jeżeli Operator narusza warunki niniejszej umowy. Z powyższego prawa Udostępniający będzie mógł skorzystać w terminie 60 dni licząc od daty uzyskania informacji o naruszeniu któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy.

§ 9

1. Udostępniający ma prawo wstępu na udostępniony grunt 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 Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego podczas eksploatacji rurociągu w lasach (ewentualnie na innych gruntach), 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 poniesie 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 2019r 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 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. – t.j. Dz. U. z 2019r poz. 2410 z późn. zm., Ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. t.j. Dz. U. z 2019r poz. 2460 z późn. zm. oraz Kodeksu cywilnego.

§ 11

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

§12

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 udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych.

Udostępniający

Operator

.....
(data i podpis)

.....
(podpis)

załącznik nr 2
do umowy z dnia
Nr

Szkic sytuacyjny / mapa pogładowa

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

.....
/ podpis Udostępniającego /

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

W sprawie:

A. Wydania i przekazania nieruchomości spisany w dniuprzez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej..

Stroną przekazującą jest:

W imieniu którego działają:

Stroną przejmującą jest inwestor – oraz **siedzibę**

....., w imieniu której działa:

..... pracownik pełniący funkcję
..... na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia
.....

Podstawą do wydania i przekazania przedmiotowej nieruchomości jest Umowa Udostępnienia Nieruchomości nr z dnia

Przedmiotem przekazania są nieruchomości będące własnością
położone w obrębie oznaczone jako dz. nr,
gmina powiat woj.
.....

Strony nie wnoszą uwag do sposobu wydania przedmiotu Umowy.

Podpis strony przejmującej
(Wykonawca)

Podpis strony przekazującej
(Właściciel)

.....

.....

B. Zwrotu nieruchomości spisany przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej jak w cz. A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu po wykonaniu zakresu robót opisanego w Umowie, nieruchomość została zwrócona właścicielowi.

Strony nie wnoszą uwag do sposobu zwrotu przedmiotu Umowy.

W oparciu o podpisaną Umowę oraz niniejszy Protokół właściciel może wystawić na fakturę VAT, wskazując w niej numer Umowy i numer EBP (.....). W przypadku osoby fizycznej – Inwestor dokona wypłaty należności w terminie i w trybie określonym w Umowie.

Podpis strony przejmującej
(Właściciel lub osoba zamieszkująca posesję)

Podpis strony przekazującej
(Wykonawca)

.....

.....

Potwierdzam, iż Umowa Udostępnienia Nieruchomości została wykonana przez Właściciela w sposób należyty.

Przedstawiciel Inwestora

.....
(czytelny podpis)

Protokół niniejszy sporządzony został w 3 jednobrzmiących egzemplarzach przeznaczonych dla właściciela, wykonawcy, inwestora i stanowi on integralną część w/w Umowy.

**RAMOWE WYTYCZNE
W SPRAWIE ZASAD I WARUNKÓW UDOSTĘPNIANIA GRUNTÓW LEŚNYCH
(LASÓW) DLA REALIZACJI PODZIEMNYCH INWESTYCJI LINIOWYCH.**

(Opracowano w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych przy udziale
Naczelników Wydziałów Zasobów RDLP w Warszawie, Zielonej Górze i
Olsztynie)

I. Wstęp

Podstawą rozwijającej się gospodarki jest między innymi zapewnienie sprawnej łączności telekomunikacyjnej oraz dostępu do energii elektrycznej i instalacji wodno-kanalizacyjnej. Realizacja tego typu inwestycji napotyka jednak trudności związane ze stosowaniem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jt. z 2004 r. Dz.U. Nr 121, poz. 1266 z późn. zmian.). Przepisy cytowanej ustawy nie pozwalają na jednoznaczne określenie rodzajów inwestycji na gruntach leśnych, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedur opisanych ustawą (przede wszystkim wyłączenie gruntów leśnych z produkcji).

W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 4 pkt 11 stanowi, iż przez wyłączenie gruntów leśnych z produkcji rozumie się rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów. Z definicji tej nie wynika, że dotyczy to również inwestycji, które nie powodują długotrwałego zaburzenia prowadzonej gospodarki leśnej, np. budowy linii telekomunikacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych, kablowych linii elektroenergetycznych - realizowanych w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany drzewostanu, bez konieczności wycinki drzewostanu, jeśli pas przewidziany pod inwestycję liniową - zarówno na etapie realizacyjnym inwestycji jak i w trakcie eksploatacji - nie przekroczy szerokości 2 m.

Zaproponowana szerokość 2 m wynika z § 16 pkt 2 lit c) Instrukcji Urządzania Lasu Warszawa 2003, w którym ustalono, że szczegóły liniowe o szerokości do 2 m wnosi się na mapę gospodarczą, ale nie ustala dla nich powierzchni. Ułożenie tego typu mediów trwa krótko, a teren po zrealizowaniu inwestycji zostaje przywrócony do stanu poprzedniego - faktycznie nie następuje wyłączenie gruntu leśnego z produkcji leśnej, tym bardziej, że droga leśna, linia podziału powierzchniowego lub niezalesiony grunt przy ścianie drzewostanu nie pełnią w danej chwili funkcji produkcyjnej i nie jest planowane ich odnowienie/zalesienie.

Przy takim założeniu, nie zachodzi konieczność podejmowania kosztownych i długotrwałych działań związanych ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ważne, z punktu widzenia potrzeb społecznych, inwestycje będą mogły być realizowane bez zbędnej zwłoki. Odpowiednio zabezpieczone nie powodują one szkód w środowisku leśnym i nie ograniczają możliwości prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

Z uwagi na to, że w myśl art. 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w sprawach ochrony gruntów leśnych (z wyłączeniem parków narodowych) właściwym jest dyrektor

regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, to on winien wprowadzić na nadzorowanym terenie szczegółowe rozwiązania w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na gruntach leśnych w formie wytycznych szczegółowych lub zarządzenia.

II. Cel wytycznych

Celem wytycznych jest określenie i ujednolicenie zasad postępowania przy realizacji inwestycji liniowych na gruntach leśnych, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie powodujących zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych gruntów, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia (decyzji) na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

III. Ramowe wytyczne

1. Budowa oraz użytkowanie podziemnych obiektów liniowych w zakresie:

- sieci wodociągowych,
- sieci kanalizacyjnych,
- kablowych linii elektroenergetycznych i przyłączy,
- linii telekomunikacyjnych

nie spowoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, jeśli zlokalizowane zostaną one:

- w pasie drogi leśnej,
- w linii podziału powierzchniowego,
- przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt, po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji liniowych w 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. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).

3. Realizacja inwestycji liniowych wymienionych w pkt 1 będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

(jt. Z 2004 r., Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późn. zmian.) oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, 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 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 prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

4. Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne podejmuje dyrektor rdLP.

5. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie konieczności wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, dyrektor rdLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W odniesieniu do inwestycji nie wymagających tych decyzji (nie wymagane pozwolenie na budowę) - w momencie powzięcia informacji o planowanej inwestycji, np. przy wydawaniu zgód na dzierżawę.

6. Realizacja inwestycji liniowych na gruntach będących w zarządzie nadleśnictwa, o których mowa w pkt 1 wytycznych musi być poprzedzona również zawarciem umowy dzierżawy lub służebności przesyłu, w trybie art. 39 lub 39a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jt. z 2011 r. Dz.U. Nr 12, poz. 59 z późn.zmian) na czas jej realizacji i eksploatacji - po uzyskaniu zgody dyrektora rdLP na dzierżawę.

7. Tryb postępowania określony w niniejszych wytycznych nie dotyczy podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na podstawie przepisów szczególnych, w stosunku do których nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.