



**ZARZĄDZENIE NR 22/2017**

Nadleśniczego Nadleśnictwa Maskulińskie

z dnia 07 sierpnia 2017 roku.

Zn. spr.: NK.0210.22.2017

w sprawie:

określenia warunków ogólnych zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz warunków umieszczania obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Maskulińskie.

Na podstawie art. 35 ust. 1 oraz art. 39b Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 788) oraz § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 roku w sprawie nadania statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe

**Określam warunki ogólne zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz warunki umieszczania obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Maskulińskie.**

**§ 1**

**Warunki zapewnienia dostępu do sieci w nieruchomościach zabudowanych, zarządzanych przez Nadleśnictwo Maskulińskie (art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - art. 39b ust. 1 ustawy o lasach)**

1. Jako dostęp rozumie się zapewnienie przedsiębiorcom telekomunikacyjnym dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz miejsca w budynku, w którym zbiegają się kable lub przewody telekomunikacyjne doprowadzone do lokalu w tym budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju i usług telekomunikacyjnych), jak również dostępu do instalacji telekomunikacyjnej budynku, przyłącza telekomunikacyjnego, całości lub części kabla telekomunikacyjnego, w szczególności do włókna światłowodowego (art. 30 ust. 3 ustawy o wspieraniu

rozwoju i usług telekomunikacyjnych) – o ile sieci te są własnością zarządzającego (nadleśnictwa).

2. Warunki udostępnienia nieruchomości, budynków lub ich części reguluje „umowa udostępnienia nieruchomości” – projekt umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

## § 2

**Warunki umieszczania na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Maskulińskie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych (art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - art. 39b ust. 1 ustawy o lasach)**

1. Nadleśnictwo, na gruntach przez nie zarządzanych, zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu możliwość zrealizowania infrastruktury technicznej służącej działalności telekomunikacyjnej, w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynkach znajdujących nie na tych gruntach, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości, lub jeżeli ograniczenie zapewnienia nie wynika z przepisów odrębnych.
2. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach leśnych:
  - a) bez uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jeżeli:
    - zlokalizowana zostanie w drodze leśnej, lub
    - zlokalizowana zostanie przy ścianie drzewostanu niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, lub
    - zlokalizowana zostanie w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
    - wykonana zostanie metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej.
  - b) z obowiązkiem uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych jeżeli:
    - łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m, lub
    - konieczna jest wycinka drzewostanu, lub
    - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, lub
    - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia, lub



- wymagają tego przepisy odrębne (np. warunki techniczne).
- c) decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji podejmuje dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.
  - d) ograniczenia i obowiązki opisane w ppkt. a-c nie mają zastosowania w przypadku realizowania inwestycji na gruntach objętych decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w graniach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537).
3. Udostępnienie gruntów – celem realizacji przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji niezwiązanych z zapewnieniem telekomunikacji w budynku stanowiącym własność Skarbu Państwa, pozostającym w zarządzie PGL LP – Nadleśnictwa Maskulińskie, znajdującym się na tej nieruchomości, następuje poprzez zawarcie na czas nieokreślony stosownej umowy dzierżawy z Nadleśnictwem. Umowa zawierana jest w celu budowy, eksploatacji i konserwacji urządzeń telekomunikacyjnych i linii kablowych.
  4. Warunki określające zasady lokalizacji infrastruktury reguluje „Umowa dzierżawy” (projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia).
  5. Udostępnienie nieruchomości w celu budowy i eksploatacji sieci telekomunikacyjnych możliwe jest również poprzez zawarcie służebności przesyłu.
  6. Warunki określające zasady obciążenia służebnością przesyłu reguluje „Porozumienie w sprawie ustanowienia służebności przesyłu” – projekt stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.
  7. Wynagrodzenie jest określane w oparciu o wewnętrzne przepisy obowiązujące w Nadleśnictwie Maskulińskie, dotyczące udostępnienia nieruchomości na cele budowy i eksploatacji sieci służących przesyłowi: gazu, paliwa, ciepła, energii, wody i ścieków oraz sieci telekomunikacyjnej.

### § 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Nadleśniczy  
Nadleśnictwa Maskulińskie  
*Krzysztof Czaporski*

Wojciech Kozłowski

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia 22/2017**  
**Umowa udostępnienia nieruchomości**

**Nr .....**

W dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem

..... z siedzibą w ....., któremu nadano numer NIP ..... i REGON ....., zwanym w dalszej części umowy „Udostępniającym” lub „Stroną”, reprezentowanym przez:

..... – Nadleśniczego

- dokumenty identyfikujące Udostępniającego stanowią załącznik nr 1.1 do umowy.

a firmą ..... z siedzibą przy ulicy ..... (kod pocztowy: ..  
....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla .....

..... pod numerem KRS .....; REGON ....., NIP .....; z pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym ..... zł, zwaną dalej „Operatorem” lub „Stroną” w imieniu, której działa:

....., na podstawie pełnomocnictwa Nr .....  
..., z dnia ...

....., które nie zostało odwołane.

- dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 1.2 do umowy.

zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu działki/działek ewidencyjnych o numerze/numerach ewidencyjnych ... obręb ewidencyjny ..., gmina ..., położonej/zwanych w miejscowości ... przy ulicy... , zwanej/zwanych dalej Nieruchomością.

**§ 2**

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z ramowymi wytycznymi w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych (załącznik nr 6 do umowy):

a) przyłącza do budynku o dł. .... m

b) montażu kabla w budynku o dł. .... m

c) montażu innych urządzeń.....

zwanych 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/obiekt 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 przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy.

### § 3

1. Udostępnienie gruntu będzie odpłatne jeżeli posadowione Urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej posłużą świadczeniu usług na rzecz innych podmiotów niż jednostki Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. W przypadku braku ustalenia odpłatności w terminie miesiąca od zaistnienia ku temu podstaw, Udostępniający ma prawo ze skutkiem natychmiastowym rozwiązać umowę
2. Niezależnie od odpłatności za udostępnienie gruntu lub jej braku Operator uiszcza na rzecz Udostępniającego wszelkie zobowiązania cywilno-prawne oraz publiczno-prawne, a także koszty związane z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej znajdującymi się na Nieruchomości Udostępniającego, do których poniesienia obowiązany będzie Udostępniający w związku z posadowieniem urządzeń na jego Nieruchomości.

### § 4

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 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.

### § 5

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawiania 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. Niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości.

4. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku rozwiązania umowy Operator zobowiązany jest przywrócić nieruchomości do stanu poprzedniego poprzez usunięcie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

## § 6

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., w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30/art. 33 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r., Ustawy Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. oraz Kodeksu cywilnego.

## § 7

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

## § 8

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) dokumenty identyfikujące Udostępniającego oraz Operatora (NIP, oryginał pełnomocnictwa lub poświadczona za zgodność kopia),
- 2) szkic sytuacyjny i rzut obiektu z przedstawioną lokalizacją Urządzeń,
- 3) wypis z rejestru gruntów/ odpis z Księgi Wieczystej nieruchomości,
- 4) w przypadku gdy Udostępniający zażąda dołączenia do umowy dokumentów formalnych Orange Polska S.A. (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwo) oświadczenia Udostępniającego stanowiącego załącznik do umowy.
- 5) Protokół zdawczo-odbiorczy,
- 6) Ramowe wytyczne w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych.

**Udostępniający**

**Operator**

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)





**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU NR SA.2217....2017**

zawarta w dniu ..... 20.... roku pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Maskulińskie** z siedzibą w Rucianem-Nidzie przy ul. Rybacka 1, 12-220 Ruciane-Nida, NIP 849-000-44-97 REGON

, zwanym w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**,  
 reprezentowanym przez **Nadleśniczego** – .....  
**przy kontrasygnacie Głównego Księgowego**

a

z siedzibą .....

NIP ..... REGON .....

Tel. .... Fax .....

e-mail: .....

zwanym w dalszej treści umowy **Dzierżawcą**, reprezentowanym przez:

.....

.....

**§ 1.**

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę **pas gruntu o długości ..... mb i szerokości ..... m**, co daje łączną powierzchnię ..... m<sup>2</sup>, przebiegający przez działki, których wykaz zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, w celu **utrzymania i eksploatacji ..... (nazwa obiektu)**.
2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Białymstoku, wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. ( Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.) pismem z dnia ..... r. , znak: .....

**§ 2.**

1. .... (nazwa obiektu), o której mowa w §1 ust 1, stanowi/ą .....,
  - a) .....
  - b) .....
 o długości trasowej ..... mb (dla obiektów liniowych)/o pow. dzierżawy ..... m<sup>2</sup> (dla innych obiektów) przebiegającej przez grunty będące własnością Skarbu Państwa i pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie w pasie o szerokości ..... cm (wpisać dla obiektów liniowych), co stanowi powierzchnię ..... m<sup>2</sup>.

2. Według oświadczenia Dzierżawcy ..... (nazwa i opis obiektów), zwane w dalszej części umowy ....., stanowią własność Dzierżawcy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy, niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie 7 dni.
4. Trasę ułożenia ..... (nazwa obiektu) wykonanej przez Dzierżawcę oznaczono zgodnie z dokumentacją powykonawczą na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej Wydzierżawiającego, stanowiącym integralną część protokołu zdawczo-odbiorczego – Załącznika Nr 2 do niniejszej umowy.
5. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy posiada/nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. (niepotrzebne skreślić)
6. Ustanowione ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości: ..... (wpisać jeśli dotyczy)
7. Dzierżawca oświadcza, iż stan prawny i użytkowy przedmiotu umowy jest mu znany oraz że nie wnosi on żadnych zastrzeżeń co do stanu przedmiotu umowy.
8. Powyższy grunt stanowi własność Skarbu Państwa - w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie i wszelka działalność w jego obrębie jest podyktowana realizacją celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzania lasu.
9. Wydzierżawiający oświadcza, że grunt, na którym znajduje się przedmiotowa/y ..... (nazwa obiektu) nie jest przeznaczony do sprzedaży. W związku z tym Dzierżawca nie może żądać, aby Wydzierżawiający/Właściciel przeniósł na niego prawo własności działki znajdującej się pod tym obiektem liniowym i oświadcza, że nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

### § 3.

1. Dzierżawca będzie eksploatował i utrzymywał ..... (nazwa obiektu) pozostającą jego własnością w sposób umożliwiający prowadzenie gospodarki leśnej według planu urządzenia lasu, przebiegającą przez w/w grunty Wydzierżawiającego na odcinku ..... mb/ powierzchni ..... m<sup>2</sup>, bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu Ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i bez prawa wyłączania gruntów z produkcji leśnej.
2. W przypadku awarii ..... (nazwa obiektu), Dzierżawca będzie miał prawo wejścia na teren Wydzierżawiającego w celu niezwłocznego usunięcia awarii, o czym Wydzierżawiający zostanie telefonicznie i niezwłocznie poinformowany i na co udziela zgody Dzierżawcy. Powyższy zapis nie dotyczy prac planowanych, takich jak remont lub wymiana kabli światłowodowych. W takim przypadku wymagana jest uprzednia zgoda Wydzierżawiającego na prowadzenie tego rodzaju prac na jego terenie. Po zakończeniu prac związanych z usunięciem awarii, remontem lub wymianą kabli światłowodowych, Dzierżawca zobowiązuje się każdorazowo doprowadzić teren do stanu poprzedniego w terminie 3 dni.

#### § 4.

1. Dzierżawca nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew i krzewów ani ich korzeni bez zgody Wydierżawiającego, jak również korzystać z udostępnionej nieruchomości w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody. Konieczną wycinkę drzew i krzewów należy uzgodnić z Nadleśniczym na piśmie i wykonać pod nadzorem właściwych leśniczych. W przypadku dróg leśnych na odcinkach o wzruszonej wykopami warstwie wierzchniej, Dzierżawca umocni ją przez zwirowanie.
2. Dzierżawca nie ma prawa niszczyć runa leśnego.
3. Dzierżawca nie może wznosić bez pisemnej zgody Wydierżawiającego na dzierżawionym gruncie nowych budynków ani budowli.

#### § 5.

Dzierżawca zobowiązany jest:

1. Do ścisłego przestrzegania na wydierżawianym gruncie i przyległym do niego terenie:
  - przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w lasach,
  - norm i wymagań terenowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej,
2. W przypadku remontu i konserwacji wymagających prowadzenia prac ziemnych utrzymywać ład i porządek na udostępnionym terenie, a po robotach zakryć wykop i wyrównać teren.
3. Użytkować udostępniony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
4. Stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.
5. Używać przedmiotu dzierżawy z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w Planie Urządzenia Lasu oraz stosownie do ograniczeń i obowiązków zawartych w obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności ustawach: o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie środowiska, ustawie o odpadach, ustawie prawo budowlane.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do uwzględnienia przepisów art. 29 ustawy o lasach dotyczących ruchu i postoju pojazdów silnikowych, zaprzęgowych i motorowerów w lesie.
7. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z zapisami planów ochronnych określonych przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie dla ..... (wpisać jeśli dotyczy).
8. Dzierżawcy nie przysługuje prawo wylesiania i wyłączania dzierżawionych gruntów z produkcji leśnej.
9. Dzierżawca nie może odmówić prawa wejścia na wydierżawiony teren przedstawicielom Wydierżawiającego.

## **§ 6.**

1. Wszelkie informacje i zawiadomienia doręczane będą Wydzierżawiającemu na adres wskazany wyżej, natomiast Dzierżawcy na adres: .....  
.....
2. W przypadku zmiany adresów wskazanych w ust. 1 powyżej Strona, której adres ulegnie zmianie zawiadomi o tym niezwłocznie drugą Stronę. Brak takiego zawiadomienia powodować będzie skuteczność doręczenia przesyłki na pierwotny adres Strony.
3. W sprawach dotyczących czynszu lub innych należności z umowy o ile Dzierżawca nie przyjmie korespondencji lub nie potwierdzi jej odbioru pod adresem określonym w ust. 1 powyżej, wysłanie przez Wydzierżawiającego korespondencji listem poleconym ma skutek doręczenia z upływem czternastego dnia od daty nadania.

## **§ 7.**

Dzierżawca będzie używać przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy bez prawa zmiany tego przeznaczenia oraz bez prawa oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do używania osobom trzecim.

## **§ 8.**

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

## **§ 9.**

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest do udostępnienia nieruchomości wymienionych w załączniku Nr ... (wpisać jeśli dotyczy) służbom technicznym Dzierżawcy w razie konieczności podjęcia działań związanych z remontem, przebudową lub awarią posadowionych urządzeń telekomunikacyjnych w takim zakresie, w jakim jest to konieczne.
2. Wjazd do lasu upoważnionych pracowników Dzierżawcy wymaga każdorazowo telefonicznego, pisemnego lub mailowego zgłoszenia Leśniczemu właściwego Leśnictwa lub do Nadleśnictwa.
3. Z wyłączeniem sytuacji związanych z usuwaniem awarii, wejście Dzierżawcy na grunt i zajęcie go celem wykonania prac, o których mowa w ust. 1 wymaga przejęcia gruntu protokołem od Nadleśnictwa przed rozpoczęciem prac i przekazania protokołem po zakończeniu prac.
4. W czasie podejmowania czynności związanych z zarządzaniem gruntem Wydzierżawiający zobowiązany jest uwzględniać fakt istnienia urządzeń telekomunikacyjnych.
5. Wydzierżawiający zobowiązany jest do pisemnego informowania Dzierżawcy o planowanych robotach ziemnych w strefie urządzeń telekomunikacyjnych w celu uniknięcia ich uszkodzenia. Dzierżawca w razie zaistnienia potrzeby wyznaczy osobę

do dozoru technicznego urządzeń telekomunikacyjnych w czasie wykonywania przez Wydzierżawiającego planowanych robót.

6. Wydzierżawiający zobowiązany jest do nie ujawniania osobom trzecim informacji stanowiących tajemnicę Dzierżawcy, szczególnie w zakresie samej ..... (nazwa obiektu) jak i zasobów w niej umieszczonych.
7. Gospodarka leśna na wydzierżawionym terenie należy do kompetencji Wydzierżawiającego.

## § 10.

1. Stan własnościowy ..... (nazwa obiektu), zapisany w §2 ust. 2, uzasadnia ustalenie stałej rocznej opłaty z tytułu dzierżawy w wysokości ..... **zł/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł netto** (słownie: ..... /100), powiększonej o podatek VAT w obowiązującej stawce, na podstawie faktury z nazwą należności: „opłata za eksploatację ..... (wpisać nazwę obiektu)”, wystawionej przez Wydzierżawiającego do dnia ..... każdego roku za dany rok.
2. W pierwszym roku dzierżawy czynsz określony w § 10 ust. 1 będzie naliczony proporcjonalnie do ilości dni użytkowania przedmiotu umowy, liczonych od dnia następnego po spisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego i płatny w ciągu 14 dni od otrzymania faktury VAT.
3. Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz określony w w § 10 ust. 1, w kwartalnych cyklach stanowiących 1/4 czynszu rocznego tj. .... zł netto + podatek VAT wg stawki obowiązującej w danym roku do kasy Wydzierżawiającego lub na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego do dnia wg n/w zakresu każdego kwartału:
  - a) I kwartał – do ..... każdego roku,
  - b) II kwartał – do ..... każdego roku,
  - c) III kwartał – do ..... każdego roku,
  - d) IV kwartał – do ..... każdego roku.
4. Wysokość opłaty netto, o której mowa w ust. 1 powyżej, podlegać będą corocznej waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłaszanych przez Prezesa GUS, począwszy od 1 stycznia 20.... roku. Zmiana wysokości opłat w wyniku waloryzacji obowiązywać będzie od 1 stycznia danego roku i nie wymaga zmiany umowy. Waloryzacja będzie uwzględniana w fakturze dotyczącej opłaty rocznej, co zostanie przez Wydzierżawiającego zaznaczone w treści faktury lub w piśmie przewodnim do niej.
5. Dzierżawca uiszczać będzie czynsz za dzierżawę gruntu w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury „za eksploatację ..... (nazwa obiektu)”.
6. W przypadku zalegania z płatnością, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki za opóźnienie bez wezwania.
7. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT, posiada NIP: .....
8. Wydzierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT, posiada NIP: .....
9. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany każdorazowo w treści faktury.

10. Wydzierżawiający wystawi fakturę przywołując datę zawartej umowy.

11. Za dzień dokonania płatności będzie uważany dzień wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego.

#### **§ 11.**

1. Oprócz należności wymienionych w §10 Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania wszelkich świadczeń publiczno-prawnych od wydzierżawionego gruntu, w tym należny podatek i składać właściwe deklaracje bezpośrednio na rzecz właściwych urzędów.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy, w tym także związanych z indywidualnym ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy.

#### **§ 12.**

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć ewentualne szkody, jakie mogą powstać w wyniku istnienia i eksploatacji ..... (nazwa obiektu), w drzewostanie lub szkody osób trzecich oraz straty zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający jest uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez własne służby.

#### **§ 13.**

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane przez system korzeniowy drzew i krzewów.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na udostępnionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które wykazą bezpośredni związek z eksploatacją i konserwacją urządzeń telekomunikacyjnych.
3. Wydzierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności ze ewentualne szkody wyrządzone na wydzierżawionym gruncie przez osoby trzecie lub zwierzyne leśną oraz z powodu działania siły wyższej jak pożar, powódź, wiatrolomy, śniegołomy itp. Dzierżawca z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Wydzierżawiającego.

#### **§ 14.**

Wszelkie uszkodzenia ..... (nazwa obiektu) w niej umieszczonych, spowodowane umyślnym działaniem lub rażącym zaniedbaniem Wydzierżawiającego bądź osób trzecich działających za jego zgodą i wiedzą będą usuwane przez Dzierżawcę na koszt Wydzierżawiającego.



### **§ 15.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Umowa może być rozwiązana za 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu za co najmniej 3 miesiące lub narusza inne warunki umowy.

### **§ 16.**

1. W terminie 6 miesięcy od rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest dokonać rekultywacji dzierżawionego terenu, zwrócić Wydierżawiającemu protokolarnie przedmiot umowy w stanie niepogorszonym i nadającym się do prowadzenia gospodarki leśnej, łącznie z usunięciem własnym staraniem i na własny koszt „.....” (nazwa obiektu) będącej jego własnością według oświadczenia zapisanego w §2 ust. 2. Usunięcie „.....” (nazwa obiektu) pozostaje w obowiązku Dzierżawcy. W przypadku ich nie usunięcia przez Dzierżawcę, Wydierżawiający jest uprawniony wykonać to własnym staraniem na koszt Dzierżawcy.
2. Za okres bezumowny istnienia i eksploatacji urządzeń Dzierżawca uiszczać będzie odszkodowanie w wysokości 50% rocznej stawki czynszu określonego w § 10 ust. 1 przedmiotowej umowy za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w opuszczeniu przedmiotu dzierżawy od wskazanego terminu przez Wydierżawiającego.

### **§ 17.**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### **§ 18.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 19.**

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
2. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy terytorialnie dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Stan nieruchomości w chwili podpisania umowy jest znany, opisany w protokole zdawczo – odbiorczym i Dzierżawca nie będzie zgłaszał z tego tytułu żadnych roszczeń.
4. Wszystkie szkody powstałe w wydierżawionym gruncie powinny być natychmiast usunięte a w przypadku braku możliwości ich usunięcia Wydierżawiający określi zakres i sposób ich kompensacji. W przypadkach spornych, wartość szkody i sposób jej naprawy w tym jej kompensacji, określi osoba powołana przez Wydierżawiającego.

5. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla celów realizacji niniejszej umowy, w tym do naliczania czynszu, kar umownych, itp. przez Wydierżawiającego, zgodnie z ustawą z dnia 29-08-1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 922)

#### **§ 20.**

Przeniesienie przez Dzierżawcę praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (tzw. cesja) wymaga zgody Wydierżawiającego

#### **§ 21.**

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

**Podpis i pieczęć Dzierżawcy:**

**Podpis i pieczęć Wydierżawiającego:**

.....

.....

.....

.....

Załącznik nr 3 do Zarządzenia 22/2017

**POROZUMIENIE**

**w sprawie ustanowienia służebności przesyłu**

W dniu ..... roku w ....., pomiędzy Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem ..... z siedzibą w ....., któremu nadano numer NIP ..... i REGON ....., reprezentowanym przez:

..... - Nadleśniczego, legitymującego się dowodem osobistym serii ..... nr ..... wydanym przez ....., posiadającym nr PESEL ....., zamieszkałym w .....,

a firmą ..... z siedzibą w ..... (kod pocztowy: ..... ) przy ul. ...., której nadano numer NIP ..... oraz REGON ....., reprezentowaną przez:

1. ...., legitymującą/ego się dowodem osobistym serii ..... nr ..... wydanym przez ....., posiadającą/ym nr PESEL ....., zamieszkałą/ym w .....,
2. ...., legitymującą/ego się dowodem osobistym serii ..... nr ..... wydanym przez ....., posiadającą/ym nr PESEL ....., zamieszkałą/ym w .....,

zawarto porozumienie w sprawie uzgodnienia obciążenia nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwa ..... służebnością przesyłu, przy uwzględnieniu przepisów artykułów od 305<sup>1</sup> do 305 Kodeksu cywilnego oraz art. 39a ustawy z dnia 28 września 1991r. *o lasach*, o następującej treści:

**§ 1**

1. Nadleśniczy Nadleśnictwa ..... oświadcza, że Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne o numerach ....., oraz ....., położonych w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie Gminy ....., o powierzchni ogólnej - ..... ha, które to nieruchomości pozostają w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo ..... i jest dla nich prowadzona przez Sąd Rejonowy w ..... księga wieczysta nr ..... / ..... / .....
2. Przez wymienione w ust. 1 nieruchomości na odcinku o długości ..... m i szerokości ... m, co daje powierzchnię ..... ha, przechodzić będzie ..... (rurociąg, sieć).
3. W planie urządzenia lasu dla Nadleśnictwa ....., obowiązującym w okresie od ..... roku do ..... roku, grunty te opisane są jako:
  - a) część oddz. ...., położone w obrębie leśnym ....., na terenie leśnictwa ....., (na odcinku o długości ..... m i szerokości ..... m),
  - b) część oddz. ...., położone w obrębie leśnym ....., na terenie leśnictwa ....., (na odcinku o długości ..... m i szerokości ..... m),

- c) część oddz. . . . . , położone w obrębie leśnym . . . . . , na terenie leśnictwa . . . . . , (na odcinku o długości . . . . . m i szerokości . . . . . m).
4. W sąsiedztwie . . . . . (rurociągu, sieci) znajdują się drzewostany . . . . . (ochronne, wodochronne oraz .....- zainwentaryzowane jako cenne siedliska leśne).

## § 2

1. Przedstawiciel/ka firmy . . . . . – Pan/i . . . . . oświadcza, że firma . . . . . będzie właścicielem . . . . . (rurociągu, sieci) o którym mowa w § 1 ust. 2 porozumienia.
2. Przedstawiciel/ka firmy . . . . . – Pan/i . . . . . wnosi o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz firmy . . . . . , dla gruntów wymienionych w § 1 ust. 1 niniejszego porozumienia.

## § 3

1. Strony porozumienia postanawiają obciążyć służebnością przesyłu pas gruntu o szerokości . . . . . m i długości . . . m, stanowiący łączną powierzchnię . . . . . ha, stanowiące części działek ewidencyjnych:
  - a) nr . . . . . , opisana w ewidencji gruntów i budynków jako . . . . . (oznaczona symbolem . . . ),
  - b) nr . . . . . , opisana w ewidencji gruntów i budynków jako . . . . . (oznaczona symbolem . . . ),
  - c) nr . . . . . , opisana w ewidencji gruntów i budynków jako . . . . . (oznaczona symbolem . . . ),
2. Służebność przesyłu na nieruchomościach opisanych w § 1 ust. 1 tego porozumienia, przy uwzględnieniu powierzchni, długości i szerokości pasa będącego przedmiotem obciążenia opisanych w ust. 1. zostanie ustanowiona służebność przesyłu, na czas nieoznaczony, za wynagrodzeniem, na rzecz firmy . . . . . oraz jej następców prawnych.
3. Realizacja służebności polegać będzie na:
  - 1) prawie posiadania . . . . . (rurociągu, sieci) przebiegającego przez nieruchomości opisane w § 1 ust. 1 porozumienia,
  - 2) zagwarantowaniu niezakłóconego dostępu do tego . . . . . (rurociągu, sieci) firmie . . . . . oraz osobom lub podmiotom działającym w imieniu firmy . . . . . ,
  - 3) prawie wstępu służb technicznych, reprezentujących właściciela . . . . . (rurociągu, sieci) wraz ze sprzętem na nieruchomości wymienione w § 1 ust 1. porozumienia w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji, napraw oraz modernizacji, a także konserwacji i kontroli . . . . . (rurociągu, sieci) - przy czym pas gruntu zajęty na wymienione prace nie będzie wykraczał poza granice pasa opisanego w ust. 1,
  - 4) nie podejmowaniu przez Nadleśnictwo .....oraz osoby te Nadleśnictwo reprezentujące żadnych działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób ingerować bezpośrednio lub pośrednio w strukturę . . . . . (rurociągu, sieci) oraz jego funkcjonowanie - a w szczególności prowadzenia prac ziemnych oraz umieszczania jakichkolwiek instalacji służących do prowadzenia robót budowlanych,
  - 5) powstrzymaniu się przez Nadleśnictwo .....z sadzeniem drzew i krzewów

wzdłuż osi . . . . . (rurociągu, sieci) tj. pasie gruntu opisanego w ust. 1, a także z wznoszeniem budowli i budynków na tym obszarze.

4. Firma . . . . . zobowiązuje się do:

- 1) korzystania ze służebności przesyłu wyłącznie w celu prawidłowej eksploatacji . . . . . (rurociągu, sieci),
- 2) terminowego uiszczania ustalonego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu,
- 3) powiadamiania w formie pisemnej Nadleśnictwa . . . . . o planowanych wejściach na teren objęty służebnością przesyłu na conajmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku awarii zawiadomi Nadleśnictwo niezwłocznie telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o konieczności wejścia na teren - a następnie potwierdzi ten fakt na piśmie,
- 4) prowadzenie robót w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla środowiska i gospodarki leśnej,
- 5) przywrócenie niezwłocznie, po zakończeniu prac, stanu gruntu tak, aby możliwe było normalne i niezakłócone korzystanie z tej nieruchomości, w taki sam sposób jak przed rozpoczęciem prac,
- 6) prowadzenie prac w sposób wykluczający uszkodzenie drzew rosnących w sąsiedztwie gruntu obciążonego służebnością przesyłu oraz przestrzegania obowiązujących na terenach leśnych przepisów pożarowych,
- 7) wypłaty odszkodowania w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę, w przypadku powstania szkód w wyniku prowadzonych robót.

#### § 4

1. Strony ustalają, że firma . . . . . będzie płacić Skarbowi Państwa - PGL Lasy Państwowe - Nadleśnictwo . . . . . wynagrodzenie, z tytułu ustanowienia służebności obejmujące powierzchnię . . . . . ha, płatne w stosunku rocznym, na które składa się wynagrodzenie:
  - 1) stanowiące równowartość podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości, płaconego przez Nadleśnictwo . . . . . od powierzchni nieruchomości objętych służebnością przesyłu,
  - 2) kwotę . . . . . złotych, wynikającej ze stawki . . . . . zł w stosunku rocznym oraz ilości metrów kwadratowych będących przedmiotem służebności przesyłu.
2. Wynagrodzenie wyrażone kwotowo, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, będzie podlegało corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 pkt 2, zostanie dokonana z dniem . . . . . roku.
3. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej był ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 nie obejmują należnego podatku od towarów i usług.

5. Wynagrodzenie wraz z należnym podatkiem od towarów i usług płatne będzie z góry do dnia 31 marca, za dany rok kalendarzowy, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Nadleśnictwo ....., w terminie do dnia 15 marca danego roku.
6. Strony porozumienia ustalają, że faktury VAT będą wystawiane na:

.....  
.....  
.....

#### § 5

1. Ustanowienie służebności przesyłu nastąpi na podstawie umowy zawartej z zachowaniem formy aktu notarialnego, po uzyskaniu przez Nadleśnictwo ..... zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku, na jej ustanowienie, stosowanie do przepisu art. 39 a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
2. Niniejsze porozumienie stanowić będzie załącznik do wniosku Nadleśnictwa, kierowanego do Dyrektora RDLP w Białymstoku, o uzyskanie zgodny na ustanowienie służebności przesyłu.
3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz koszty pozyskania dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy, ponosi firma .....
4. Strony porozumienia uzgodnią miejsce i termin zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu niezwłocznie, po uzyskaniu przez Nadleśnictwo ..... zgody Dyrektora RDLP w Białymstoku.

#### § 6

1. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Porozumienie sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla Stron porozumienia, trzeci egzemplarz porozumienia przekazany zostanie Dyrekcji RDLP w Białymstoku, czwarty egzemplarz porozumienia otrzyma notariusz, przed którym zostanie spisana umowa ustanowienia służebności przesyłu.

Nadleśniczy

Firma

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)