

Umowa dzierżawy nr (wzór 17.07.2024)
ZG.2217

Na dzierżawę gruntów zawarta w dniu xx.xx.xxxx r. pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Bobolice, ul. Polanowska 12, 76-020 Bobolice, NIP:6730008922, REGON: 330044045, zwanym dalej w treści umowy **Nadleśnictwem**, reprezentowanym przez:

Adama Potockiego - Nadleśniczego

a

-

..... ,

zwanym/ą w treści umowy **Dzierżawcą**, reprezentowanym przez:

.....

zwanymi dalej łącznie Stronami.

§ 1

Podstawą zawarcia umowy dzierżawy jest rozstrzygnięte postępowanie przetargowe oraz **Zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia xx.xx.xxxx r. znak sprawy xxxx** zezwalająca na dzierżawę **80,2170 ha** gruntów Skarbu Państwa administrowanych przez Nadleśnictwo Bobolice, z przeznaczeniem na uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do prowadzenia robót geologicznych celem udokumentowania złoża oraz eksploatację kruszyw naturalnych.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem dzierżawy są grunty w leśnictwie Zarzewie i Ruda, pozostające w zarządzie Nadleśnictwa, opisane w poniższej tabeli:

LP	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia [ha]	Pow. dzierżawy [ha]	Rodzaj pow.	N2000
	Adres administracyjny				Rodzaj użytku	Siedlisko przyrodnicze/BIO
1	11-02-1-08-469-a-00	469	6,33	3,1368	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
2	11-0-1-08-469-c-00	469	1,31	1,3058	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
3	11-02-1-08-469-d-00	469	1,64	1,6450	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
4	11-02-1-08-469-f-00	469	2,48	1,9683	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
5	11-02-1-08-469--a-00	469	0,13	0,0653	DROGI L	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	
6	11-02-1-08-469--b-00	469	0,11	0,0421	DROGI L	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	
7	11-02-1-11-480-a-00	480/1	2,10	2,0979	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2

8	11-02-1-11-480-b-00	480/1	0,95	0,9470	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
9	11-02-1-11-480-c-00	480/1	8,89	8,8874	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
10	11-02-1-11-480-d-00	480/1	0,46	0,4600	E-N	PLB320019
	32-09-035-0133				E-N	
11	11-02-1-11-480-f-00	480/1	2,69	2,6917	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
12	11-02-1-11-480-g-00	480/1	0,34	0,3400	E-N	PLB320019
	32-09-035-0133				E-N	
13	11-02-1-11-480-h-00	480/1	0,37	0,3745	POL ŁOW	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
14	11-02-1-11-480--a-00	480/1	0,18	0,1815	LINIE	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	
15	11-02-1-11-481-a-00	481/1	5,84	5,8445	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
16	11-02-1-11-481-b-00	481/1	4,39	4,3874	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
17	11-02-1-11-481-c-00	481/1	4,64	4,6391	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
18	11-02-1-11-481-d-00	481/1	1,24	1,2400	E-N	PLB320019
	32-09-035-0132				E-N	7140C
19	11-02-1-11-481-f-00	481/1	2,16	2,1552	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
20	11-02-1-11-481--a-00	481/1	0,24	0,2389	DROGI L	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	
21	11-02-1-11-481--b-00	481/1	0,10	0,1049	LINIE	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	
22	11-02-1-11-494-a-00	494	1,88	1,8752	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
23	11-02-1-11-494-b-00	494	16,55	16,5479	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
24	11-02-1-11-494-c-00	494	1,20	1,1996	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
25	11-02-1-11-494-d-00	494	1,89	1,0312	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	HCVF2
26	11-02-1-11-494--a-00	494	0,15	0,1543	DROGI L	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	
27	11-02-1-11-494--b-00	494	0,13	0,1293	DROGI L	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	
28	11-02-1-11-494--c-00	494	0,14	0,1372	LINIE	PLB320019
	32-09-035-0133				Ls	
29	11-02-1-11-495-a-00	495	1,68	1,6792	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
30	11-02-1-11-495-b-00	495	2,56	2,558	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
31	11-02-1-11-495-c-00	495	0,90	0,9000	E-N	PLB320019
	32-09-035-0132				E-N	

32	11-02-1-11-495-d-00	495	2,30	2,3023	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
33	11-02-1-11-495-f-00	495	1,94	1,9403	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
34	11-02-1-11-495-g-00	495	0,85	0,8547	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
35	11-02-1-11-495-h-00	495	4,01	4,0123	ZRĄB	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
36	11-02-1-11-495-i-00	495	3,31	1,5555	D-STAN	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	HCVF2
37	11-02-1-11-495-~a-00	495	0,13	0,1335	DROGI L	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	
38	11-02-1-11-495-~b-00	495	0,10	0,0978	DROGI L	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	
39	11-02-1-11-495-~c-00	495	0,18	0,1844	DROGI L	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	
40	11-02-1-11-495-~f-00	495	0,05	0,0485	LINIE	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	
41	11-02-1-11-495-~g-00	495	0,05	0,0512	LINIE	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	
42	11-02-1-11-495-~h-00	495	0,07	0,0713	LINIE	PLB320019
	32-09-035-0132				Ls	

- Opisy taksacyjne i mapy przedmiotu dzierżawy w skali 1: 5000 stanowią Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
- Elektroniczne odpisy ksiąg wieczystych nr KO11/00040538/4 oraz KO11/00040541/8 dotyczące nieruchomości opisanych w ust.1 stanowią Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
- Grunty położone są na terenie obszaru Natura 2000, tj. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) PLB320019 „Ostoja Drawska”.

§ 3

Cel dzierżawy

- Nadleśnictwo udostępni Dzierżawcy grunty opisane w §2 ust. 1 niniejszej umowy, celem:
 - Uzyskania przez Dzierżawcę wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do prowadzenia robót geologicznych celem udokumentowania złoża oraz jego wydobywania.
 - Czasowego wyłączenia gruntów z produkcji, wydobywania złoża i eksploatacji kruszyw naturalnych**, przy czym wszelkie koszty z tym związane obciążać będą Dzierżawcę, na zasadach określonych w §5.

§ 4

Okres dzierżawy

- Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 29 lat i obowiązuje od xx.xx.xxxx r. do xx.xx.xxxx r.
- Okres dzierżawy obejmuje:
 - Czas od daty podpisania Umowy, potrzebny do uzyskania przez Dzierżawcę **wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń**, które są niezbędne do udokumentowania złoża oraz prowadzenia wydobywania kruszyw metodą odkrywkową systemem ścianowym - do dnia przekazania gruntów nietrwale wyłączonych z produkcji leśnej w celu eksploatacji, na podstawie prawomocnych decyzji.

- Okres ten objęty jest czynszem dzierżawnym za czas postoju – „Opłata postojowa”.
- 2) Czas od dnia przekazania gruntów wyłączonych z produkcji leśnej, na podstawie prawomocnych decyzji – do dnia zwrotu zrehabilitowanych gruntów na podstawie prawomocnej decyzji Starosty o zrehabilitowaniu gruntów w kierunku leśnym.
- Okres ten objęty jest czynszem dzierżawnym za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – „Opłata za wyłączenie”.
- Daty zakończenia rekultywacji nie mogą wykraczać poza datę określoną w ust. 1, tj. do dnia **xx.xx.xxxx** r.

§ 5

Wydanie przedmiotu dzierżawy

1. W ramach wykonania postanowień niniejszej umowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, Nadleśnictwo sukcesywnie będzie przekazywać grunty w ilości minimum 5 ha rocznie Dzierżawcy nieruchomości opisane w §2 ust. 1 niniejszej umowy **w celu wyłączenia gruntów z produkcji i wydobycia złoża** z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 1, na zasadach określonych postanowieniami §7 do §10 niniejszej umowy, pod warunkiem uzyskania przez Dzierżawcę:
 - 1) Zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia całej powierzchni gruntów na cele nieleśne.
 - 2) Zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Bór przedmiotowych gruntów, jako teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa.
 - 3) Koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża.
 - 4) Decyzji o warunkach rekultywacji w kierunku leśnym.
 - 5) Decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych [RDLP] w Szczecinku zezwalającej na nietrwałe wyłączenie z produkcji leśnej przedmiotowych gruntów.
 - 6) Geodezyjnego wydzielenia, na koszt Dzierżawcy, działek gruntów zgodnie z projektem podziału i ich ustabilizowania w terenie.
 - 7) Uchwały Rady Gminy Biały Bór o likwidacji użytków ekologicznych na nieruchomościach oznaczonych jako działki ewidencyjne nr.: 480/1 Sępólno Wielkie oraz 481, 495 Sępólno Małe. W przypadku nieotrzymania uchwały Rady Gminy, dopuszcza się objęcie umową obszaru z wyłączeniem ww. użytków ekologicznych.
2. Przekazanie/odbior odbywać będzie się **na wniosek Dzierżawcy**, na podstawie:
 - 1) Protokołu przekazania/odbioru.
 - 2) Planu podziału, o którym mowa w §7 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy.
 - 3) Decyzji Dyrektora RDLP w Szczecinku zezwalającej na nietrwałe wyłączenie gruntów z produkcji leśnej - w przypadku przekazania oraz Decyzji Starosty uznającej rekultywację w przypadku odbioru gruntów po rekultywacji.
3. Warunki przekazania gruntów:
 - 1) Wydanie przedmiotu dzierżawy - w formie Protokołu Przekazania, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 podpisanego przez Nadleśniczego lub osobę przez niego wyznaczoną i przez osobę wyznaczoną przez Dzierżawcę - nastąpi w terminie do dwóch miesięcy od dnia wpływu wniosku Dzierżawcy.
 - 2) Dzierżawca ma prawo do rozpoczęcia prac na gruncie (w tym pozyskiwania żwiru) po geodezyjnym wytyczeniu działek z ustabilizowaniem punktów granicznych i ich okazaniu Nadleśnictwu. Dzierżawca przekaże Nadleśnictwu operat pomiarowy w oryginale lub kopii poświadczonyj za zgodność z oryginałem.
 - 3) Dzierżawca dokona wyrębu drzewostanu, manipulacji i zrywki drewna, oraz uporządkowania powierzchni własnym kosztem i staraniem pod nadzorem właściwego wg zakresu działania leśniczego.
 - 4) Pozyskany surowiec drzewny stanowi własność Nadleśnictwa a Dzierżawca przekaże go Nadleśnictwu bezzwłocznie. Odbioru drewna dokona miejscowy

leśniczy. Za protokół przekazania surowca Strony uznają podpisany przez Nadleśnictwo i Dzierżawcę dokument przychodu drewna.

4. Warunki odbioru gruntów:

- 1) Przejęcie przedmiotu dzierżawy - w formie Protokołu Odbioru, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 podpisanego przez Nadleśniczego lub osobę przez niego wyznaczoną i przez osobę wyznaczoną przez Dzierżawcę - nastąpi w terminie do jednego miesiąca od dnia wpływu wniosku Dzierżawcy.
 - 2) Po zakończeniu prac eksploatacyjnych Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) Zrekultywowania gruntów w kierunku leśnym,
 - b) Geodezyjnego wytyczenia działek z ustabilizowaniem punktów granicznych i ich okazania Nadleśnictwu. Dzierżawca przekaze Nadleśnictwu operat pomiarowy w oryginale lub kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem.
 - c) Odtworzenia sieci dróg leśnych
 - 3) W przypadku zaniku złoża lub jego płytkiego zasięgu określonych na podstawie przeprowadzonych badań geologicznych, dopuszcza się zwrot części przedmiotu dzierżawy w postaci niewyeksplloatowanej.
 - 4) Dzierżawca może zwrócić grunty objęte umową w postaci niewyeksplloatowanej, jeśli badania geologiczne wykażą brak opłacalności eksploatacji terenu.
5. Nadleśnictwo wyklucza możliwość wyłączenia z produkcji leśnej części działek ewidencyjnych powstałych wskutek podziału, o którym mowa w §7 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy.
6. W jednym czasie maksymalne wyłączenie gruntów z produkcji nie może przekraczać łącznie 25 hektarów.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania obowiązujących opłat, kar umownych, kosztów związanych z niewykonaniem rekultywacji po zaprzestaniu wydobywania i innych roszczeń Nadleśnictwa wynikających z umowy Dzierżawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **1 000 000 zł** (słownie: jeden milion złotych 00/100).
2. Wniesione zabezpieczenie Nadleśnictwo przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Nadleśnictwo zwraca odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie będzie przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy. Odsetki za rok miniony przekazywane będą w terminie do końca stycznia roku następnego na konto Dzierżawcy.
3. Wniesione zabezpieczenie zostanie zwrócone Dzierżawcy w ciągu 30 dni po wykonaniu przedmiotu umowy i uznaniu za należycie wykonane z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 7

1. Do czasu przekazania poszczególnych nieruchomości Dzierżawcy zgodnie z §5 ust. 1 Nadleśnictwo będzie prowadziło na nieprzekazanych nieruchomościach gospodarkę leśną.
2. W ramach niniejszej umowy Dzierżawca ma prawo:
 - 1) Korzystać z nieruchomości, do celów określonych w §3 umowy, w taki sposób by nie naruszać obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 - 2) Prowadzić roboty geologiczne celem udokumentowania złoża.
 - 3) Umieścić taśmociąg i niezbędne urządzenia do jego funkcjonowania w celu transportu materiału do miejsca przeróbki wyłącznie na gruntach nietrwale wyłączonych z produkcji leśnej.

- 4) Korzystania z dróg leśnych położonych na terenie objętym przedmiotem umowy w celu komunikacji.
 - 5) Wywozu transportem drogowym wydobywanych kruszyw po drogach leśnych objętych przedmiotem umowy z zastrzeżeniem zachowania przejezdności tych dróg w stanie umożliwiającym korzystanie z nich przez pracowników Służby Leśnej i na cele wywozu drewna.
3. W ramach niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek:
- 1) Przeprowadzenia geodezyjnego podziału nieruchomości opisanych w §2 ust. 1 niniejszej umowy. Przedmiotowy podział stanowić będzie podstawę rozliczenia powierzchni będącej przedmiotem umowy. Powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza **niż 2 ha**. Koszty związane z podziałem geodezyjnym ponosi w całości Dzierżawca.
 - 2) Przestrzegania przepisów Ustawy Prawo górnicze i geologiczne oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska.
 - 3) Prowadzenia eksploatacji zgodnie z zatwierdzonym planem ruchu zakładu górniczego i projektem zagospodarowania złoża.
 - 4) Zagospodarowania nadkładu i skał płonnych do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.
4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie przez niego wykorzystywany wyłącznie w celu wydobywania kruszyw naturalnych **metodą odkrywkową systemem ścianowym** ze złoża na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz koncesji udzielonej przez Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego.
5. Dzierżawca oświadcza, że wydobywanie kruszyw naturalnych – sposobem odkrywkowym systemem ścianowym - będzie prowadzone po uzyskaniu wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, niezbędnych do prowadzenia tej działalności i zobowiązuje się do ich przestrzegania.
6. Dzierżawca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy bez uzyskania pisemnej zgody Nadleśnictwa.
7. Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w podnajem lub do używania osobom trzecim, jak również przeznaczania go na inne cele niż określone niniejszą umową.
8. Dzierżawca ma obowiązek bieżącej naprawy dróg wykonywanej na własny koszt.
9. Prawa i obowiązki wynikające z zawarcia niniejszej umowy obciążają Dzierżawcę oraz każdego jego następcę prawnego.

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest do ochrony znaków granicznych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, a w razie ich wykopania/uszkodzenia zobowiązany jest do ich wstawienia - przy pomocy uprawnionego geodety. W przypadku niewstawienia wykopanego znaku granicznego w okresie jednego miesiąca od dnia zakończenia prac, Nadleśnictwo zawiadomi Dzierżawcę o konieczności wstawienia znaku granicznego, wyznaczając na to termin 14 dni kalendarzowych. W razie bezskutecznego upływu wskazanego terminu, Nadleśnictwo wznowi znak graniczny na własny koszt i obciąży tym kosztem Dzierżawcę, który bezwarunkowo należność ureguje.

§ 9

1. Dzierżawca uprawniony jest do usytuowania, na terenie przedmiotu dzierżawy, na czas trwania niniejszej umowy, przydatnych do eksploatacji kruszywa oraz jego przerobu

maszyn i urządzeń wykorzystywanych do eksploatacji, transportu oraz przeróbki kopaliny oraz budynków socjalnych i biurowych, niezwiązanych na trwałe z gruntem wyłącznie na gruntach nietrwale wyłączonych z produkcji leśnej.

2. Nakłady związane z wyżej wskazanymi pracami ponosi w całości Dzierżawca i nie mają one wpływu na jego zobowiązania wobec Nadleśnictwa.
3. Dzierżawca zobowiązuje się uzyskać wszelkie stosowne pozwolenia, decyzje i dokumenty konieczne do prowadzenia przedstawionych wyżej prac.

§ 10

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

§ 11

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub osoby trzecie przebywające na dzierżawionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą występować na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w czasie trwania umowy.

§ 12

Zasady odpłatności

1. Strony ustalają, że za korzystanie z przedmiotu dzierżawy obowiązują następujące opłaty:

- 1) Czynsz dzierżawny za czas postoju – „Opłata postojowa”:**

- a) Obowiązuje od daty zawarcia niniejszej umowy do dnia protokolarnego przekazania, o którym mowa w §5 ust. 2 pkt 1 umowy - działek ewidencyjnych objętych niniejszą umową, z zastrzeżeniem pkt §5 ust. 5 umowy.
- b) Wynosi **xxx,xx** zł za 1 ha rocznie netto.
- c) Będzie sukcesywnie zmniejszany o powierzchnię każdej z działek wyłączonych z produkcji leśnej na podstawie protokołu przekazania.
- d) Podstawą zapłaty będą faktury wystawiane przez Nadleśnictwo na koniec grudnia każdego roku z terminem płatności do 14 dni od daty wystawienia faktury. W przypadku zakończenia obowiązywania umowy w zakresie opisanym w §4 ust. 2 pkt 1, przed końcem roku kalendarzowego, podstawą do zapłaty będzie data protokołu przekazania gruntów.

- 2) Czynsz dzierżawny za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – „Opłata za wyłączenie”.**

- a) Obowiązuje od przekazania, do czasu zwrotu zrekultywowanych gruntów na podstawie prawomocnych protokołów, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 umowy.
- b) Wynosi **xx.xxx,xx** zł za 1 ha rocznie netto w momencie podpisania umowy zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.
- c) Czynsz dzierżawny nie będzie niższy niż określony w ust. 1 pkt 2 lit. b tego paragrafu oraz nie będzie niższy od minimalnej stawki rocznej za 1 ha liczonej zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 77/2009 z dn. 01.12.2009 r. w sprawie wprowadzania wytycznych kształtowania stawek czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopalni (ZS-P-2010/20/2009), Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 23 z dn. 16.03.2012 r. zmieniającego zarządzenie nr 77/2009 oraz Zarządzeniem nr 20 Nadleśniczego Nadleśnictwa Bobolice z dnia 23.07.2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za grunty rolne i inne nieruchomości

Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Bobolice i zasad udostępniania gruntów rolnych. Zmiana powyższych zarządzeń będzie skutkowałą zmianą sposobu wyliczania stawki rocznej za 1 ha – bez konieczności sporządzenia Aneksu do umowy.

- d) Podstawą zapłaty będą faktury wystawiane przez Nadleśnictwo w rozliczeniu miesięcznym z terminem płatności do 10-go dnia następnego miesiąca. W przypadku zakończenia obowiązywania umowy w zakresie opisanym w §4 ust. 2 pkt 2 przed końcem miesiąca kalendarzowego, podstawą do zapłaty będzie data protokołu zrekultywowania gruntów.
2. Do obowiązujących opłat – Czynszu dzierżawnego za czas postoju – „Opłaty postojowej”, Czynszu dzierżawnego za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – „Opłaty za wyłączenie”, zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Niezależnie od wysokości stawek określonych na podstawie powyższych punktów obowiązujące opłaty będą waloryzowane o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez prezesa GUS. W przypadku wskaźnika ujemnego wysokość opłaty pozostaje bez zmian.
4. Strony uzgadniają, że do rozliczeń przyjmuje się dzień, w którym podpisano protokół przekazania/odbioru, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 umowy.
5. W przypadku zalegania z płatnością, Dzierżawca zapłaci Nadleśnictwu odsetki ustawowe.
6. Nadleśnictwo wyraża zgodę na wpis do działu III KW prowadzonych dla nieruchomości informacji o zawarciu niniejszej umowy.
7. Faktury za dzierżawę gruntów będą przesyłane w formie elektronicznej na adres poczty e-mail wskazany w §17 pkt. 1, do momentu wprowadzenia innych uregulowań prawnych w tym wprowadzenia KSeF (Krajowy System eFaktur).

§ 13

Kary umowne

Nadleśnictwo jest uprawnione do naliczenia, a Dzierżawca obowiązany w takiej sytuacji do zapłaty następujących kar umownych:

1. Za posadowienie przenośnika taśmowego poza obszarem nietrwale wyłączonym z produkcji leśnej, kara umowna wynosi 100 000 zł (sto tysięcy zł 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
 2. Za wejście na grunt i rozpoczęcie prac polegających na wydobywaniu kopalin bez uprzedniego nietrwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, kara umowna wynosi 500 000 zł (pięćset tysięcy zł 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
 3. Za posadowienie budynków i urządzeń służących do obsługi kopalni, poza terenem nietrwale wyłączonym z produkcji leśnej, kara umowna wynosi 200 000 zł (dwieście tysięcy zł 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
 4. Za poddzierżawienie lub oddanie innym podmiotom w użytkowanie gruntów objętych przedmiotową umową, kara umowna wynosi 500 000 zł (pięćset tysięcy zł 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
 5. Za przeznaczenie gruntów na cele inne niż objęte Umową, kara umowna wynosi 2 000 000 zł (dwa miliony zł 00/100).
 6. Za brak bieżącej naprawy dróg, kara umowna wynosi 100 000 zł (sto tysięcy zł 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
 7. Za zniszczenie znaków granicznych i brak ich odtworzenia, kara umowna wynosi 100 000 zł (sto tysięcy zł 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
- Obciążenie za karę umowną płatne będzie na podstawie noty księgowej z terminem płatności 14 dni od wystawienia noty. Ww. kary, naliczane będą niezależnie od Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Kary określone w ustawie będą naliczane osobno.

§ 14

Rozwiązanie umowy

Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia:

1. Po upływie 5 lat od podpisania umowy w przypadku nieuzyskania przez Dzierżawcę wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, zgodnie z zapisem §5 ust. 1 umowy, które są niezbędne do prowadzenia wydobywania złoża na terenie działek stanowiących przedmiot umowy.
2. Z chwilą wygaśnięcia ważności koncesji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego na wydobywanie kopalin.
3. W przypadku niepodjęcia wydobywania złoża kruszyw naturalnych w terminie do 2 lat od dnia uprawomocnienia wymaganych zgód pozwoleń i zezwoleń, w tym koncesji – niezbędnych do prowadzenia wydobywania złoża.

§ 15

1. Nadleśnictwu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - a) Dzierżawca zalega z płatnością opłat ponad 3 miesiące, a po dodatkowym wezwaniu, w którym zostanie wskazany 14-dniowy termin zapłaty nie ureguje zaległości,
 - b) Dzierżawca nie wykona zobowiązań ujętych w §7 ust. 2-8.
2. Dzierżawca oświadcza, że po rozwiązaniu umowy nie będzie wnosił o zwrot poniesionych przez niego nakładów.
3. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron o wypowiedzeniu niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej.
4. Umowę powyższą można rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem Stron.

§ 16

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie zrehabilitowanym, nadającym się do wykorzystania w gospodarce leśnej, po uzyskaniu Decyzji Starosty o uznaniu rekultywacji za zakończoną.
2. Koszty związane z rekultywacją przedmiotu umowy obciążają w całości Dzierżawcę.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi sukcesywnie na podstawie protokołów podpisanych przez obie Strony, nie później jednak niż do ostatniego dnia obowiązywania umowy.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują jako adresy do doręczeń:
xxx; xxx
xxx xxx
xxx xxx
2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, Strona której zmiana dotyczy, zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o zmianie drugą ze Stron w formie pisemnej. Do tego czasu doręczanie pism na dotychczasowy adres uznaje się za skuteczne z momentem awizowania.

§18

Wszelkie koszty i opłaty, w tym podatki, związane z dzierżawą obciążają Dzierżawcę

od dnia zawarcia niniejszej umowy. Dzierżawca zobowiązany jest składać stosowne deklaracje podatkowe.

§ 19

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci Aneksu pod rygorem nieważności.

§ 20

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
2. W przypadku, gdy rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy dla siedziby Nadleśnictwa sąd.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 22

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Podpis i pieczęć Dzierżawcy:

Podpis i pieczęć Nadleśnictwa:

.....

.....

Załącznik nr 1: Wzór protokołu przekazania/odbioru.

Załącznik nr 2: Opisy taksacyjne i mapy.

Załącznik nr 3: Elektroniczne odpisy Ksiąg Wieczystych.

Załącznik nr 4: Ogłoszenie o przetargu wraz z załącznikami.

Załącznik nr 5: Oferta Dzierżawcy.