

Zn. sprawy: ZG.2217.22.2022

Umowa dzierżawy nr/SP/2023

zawarta w dniuw Węglińcu pomiędzy Stronami:

1. **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Węglińiec** z siedzibą w Węglińcu przy ul. Piłsudskiego 6, w imieniu, którego działają:

1. Nadleśniczy – **Krzysztof Król**
 2. Główny Księgowy – **Krzysztof Lenkiewicz**
- zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

2.
z siedzibą zarejestrowaną w Sądzie
..... KRS pod numerem KRS
....., REGON, NIP, w imieniu której działają:

1.
2.

zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**”

Wydzierżawiający oraz dzierżawca zwani są w dalszej treści Umowy łącznie „Stronami” lub osobno ”Stroną”

PREAMBUŁA

Jako podstawę zawarcia umowy Strony biorą pod uwagę następujące okoliczności:

1. Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 2a w związku z art. 4 ust. 2 i ust. 3, art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672) zarządza lasami pozostającymi w zarządzie Lasów Państwowych, gruntami i innymi nieruchomościami, między innymi gruntami będącymi przedmiotem Umowy.
2. W stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem Umowy nie została wydana obowiązująca koncesja na wydobywanie piasków szklarskich i formierskich.
3. Dzierżawcy w wyniku zawarcia umowy będzie przysługiwało prawo do dysponowania gruntem na potrzeby uzyskania niezbędnych dokumentów pozwalających na rozpoczęcie wydobywania złoża piasków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Dzierżawca zobowiązuje się uzyskać prawo do wydobywania złoża piasków, na nieruchomości objętej niniejszą Umową, w postaci niezbędnych, ostatecznych decyzji administracyjnych zezwalających na rozpoczęcie wydobywania.
5. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672) pismem z dnia 24 czerwca 2022 r. znak ZZ.2217.1.118.2022 uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.

Biorąc powyższe pod uwagę Strony postanawiają, co następuje:

§ 1. Definicje

Wyrażenia pisane wielką literą, użyte w niniejszej Umowie, mają odpowiednio następujące znaczenie:

- Umowa** – oznacza - niniejszą umowę;
- Wydzierżawiający** – oznacza - Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Węgliniec;
- Dzierżawca** – oznacza -
- Rekultywacja gruntów** – oznacza - zgodnie z art. 4 pkt 18 ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.) nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleby, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg;
- Koncesja** – oznacza - decyzję koncesyjną stanowiącą akt zgody organu administracji publicznej upoważnionego na podstawie ustawy z dnia 09.06 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 z późn.zm.) do udzielania, odmowy udzielania, zmiany i cofania koncesji na podjęcie i wykonywanie działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę. Do spraw nieuregulowanych ustawą w zakresie wydawania koncesji na prowadzenie działalności regulowanej ustawą Prawo geologiczne i górnicze stosuje się przepisy ustawy z dnia 06.03.2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r., poz. 162 z późn. zm.);
- RDLP** – oznacza - Regionalną Dyрекcyję Lasów Państwowych we Wrocławiu;
- Złoże kopaliny** – oznacza - zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 19 ustawy z dnia 09.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 z późn. zm.) naturalne nagromadzenie minerałów, skał oraz innych substancji, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą obejmujące złoża piasków szklarskich i formierskich (kwarcowych) Parowa 1-złoże II i IV;
- Nieruchomość** – oznacza - grunty będące przedmiotem dzierżawy oznaczone w § 2 Umowy;
- Nieruchomość wyłączona z produkcji** – oznacza - grunty będące przedmiotem dzierżawy oznaczone w § 2 ust. 2 Umowy, które objęte zostały ostateczną decyzją Dyrektora RDLP we Wrocławiu orzekającą o ich wyłączeniu z produkcji;
- Waloryzacja** – oznacza - ustalenie wysokości czynszu za dzierżawę Nieruchomości, obowiązującej w danym roku kalendarzowym według zasad określonych w § 4 Umowy;
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – oznacza - ustawę z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
- Ustawa o lasach** – oznacza - ustawę z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.);
- Lasy Państwowe** – oznacza - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Pań-

stwowe w rozumieniu ustawy o lasach;

Prawo geologiczne i górnictwo – oznacza - ustawę z dnia 09.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.);

Kopaliny – oznacza - piaski szklarskie i formierskie (piaski kwarcowe) występujące w udokumentowanym złożu, nadające się do gospodarczego wykorzystania bezpośrednio lub po odpowiedniej przeróbce;

Kodeks cywilny – oznacza - ustawę z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 z późn. zm.);

Kodeks postępowania cywilnego – oznacza - ustawę z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 1805 z późn. zm.);

Wskaźnik inflacji – oznacza - średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem dotyczący roku kalendarzowego, poprzedzającego rok, za który wystawiana jest faktura, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa Lasy Państwowe położonych na terenie Gminy Osiecznica o łącznej powierzchni 37,2243 ha obejmujących następujące wydzielenia:

- 1) 13-29-2-08-275 d 99 pow. 0,1194 ha – dz. ew. 1041/1 - Ls
- 2) 13-29-2-08-275 f 01 pow. 0,7822 ha – dz. ew. 1041/1 - Ls
- 3) 13-29-2-08-299 a 99 pow. 3,3290 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 4) 13-29-2-08-299 b 99 pow. 2,4105 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 5) 13-29-2-08-299 c 99 pow. 3,7122 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 6) 13-29-2-08-299 d 99 pow. 2,9859 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 7) 13-29-2-08-299 f 01 pow. 3,6868 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 8) 13-29-2-08-299 g 01 pow. 0,0780 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 9) 13-29-2-08-299 n 01 pow. 0,0152 ha – dz. ew. 1047/2 – Ł
- 10) 13-29-2-08-299 h 01 pow. 0,0030 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 11) 13-29-2-08-299~a 99 pow. 0,0384 ha – dz. ew. 1047/2 - linie
- 12) 13-29-2-08-299~b 99 pow. 0,0370 ha – dz. ew. 1047/2 - droga I
- 13) 13-29-2-08-299~c 00 pow. 0,2528 ha – dz. ew. 1047/2 - droga I
- 14) 13-29-2-08-299~d 01 pow. 0,0352 ha – dz. ew. 1047/2 - rowy
- 15) 13-29-2-08-300 a 01 pow. 1,8433 ha – dz. ew. 1045/1 - Ls
- 16) 13-29-2-08-300 c 02 pow. 0,2460 ha – dz. ew. 1045/1 - Ls
- 17) 13-29-2-08-300~a 01 pow. 0,0261 ha – dz. ew. 1045/1- linie
- 18) 13-29-2-08-300~b 01 pow. 0,1038 ha – dz. ew. 1045/1- linie
- 19) 13-29-2-08-300~c 01 pow. 0,0331 ha – dz. ew. 1045/1- droga I
- 20) 13-29-2-08-300~d 00 pow. 0,0383 ha – dz. ew. 1045/1- droga I
- 21) 13-29-2-08-321 a 02 pow. 5,9500 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 22) 13-29-2-08-321 b 00 pow. 1,2955 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 23) 13-29-2-08-321 c 01 pow. 2,5753 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 24) 13-29-2-08-321 f 02 pow. 4,7775 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 25) 13-29-2-08-321 g 01 pow. 1,7226 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 26) 13-29-2-08-321~a 99 pow. 0,0971 ha – dz. ew. 1048/2 - drogi I
- 27) 13-29-2-08-321~c 01 pow. 0,1285 ha – dz. ew. 1048/2 - linie
- 28) 13-29-2-08-322 a 01 pow. 0,0032 ha – dz. ew. 1049/1 – Ls

- 29) 13-29-2-08-322~a 01 pow. 0,0061 ha – dz. ew. 1049/1 - linie
- 30) 13-29-2-08-322~b 01 pow. 0,0061 ha – dz. ew. 1049/1 - droga I położonych w obrębie ewidencyjnym Parowa, Leśnictwie Osiecznica pow. 36,3381 ha
- 31) 13-29-2-08-347 a 98 pow. 0,8269 ha – dz. ew. 904/1 - Ls
- 32) 13-29-2-08-347~a 01 pow. 0,0593 ha – dz. ew. 904/1 - drogi I położonych w obrębie ewidencyjnym Osiecznica, Leśnictwie Osiecznica pow. 0,8862 ha; co łącznie stanowi 37,2243 ha, zaznaczonych na mapie gospodarczej w skali 1:10 000 stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Wyzierzawiający oświadcza, że zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica wydanym przez Urząd Gminy w Osiecznicy z dnia 7 czerwca 2022 r. nr RIP-PP.6727.1.88.2022:
- 1) wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVIII/204/2021 Rady Gminy Osiecznica z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 3 w granicach ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok - działki nr ewid.: 1041/1, 1047/2, 1045/1, 1048/2 i 1049/1, obręb nr 2.0007-Parowa, mają przeznaczenie PE0.1 – Teren powierzchniowej eksploatacji surowców;
 - 2) wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica zatwierdzonego Uchwałą nr XLI/221/2022 Rady Gminy Osiecznica z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków - działka nr ewid. 904/1, obręb nr 2.0005-Osiecznica ma przeznaczenie PE0 – Tereny eksploatacji powierzchniowej.
3. Wyzierzawiający oświadcza, że teren określony w ust. 1 znajduje się w strefie specjalnej ochrony ptaków Bory Dolnośląskie.
4. Umowa dzierżawy dotyczy udostępnienia gruntów określonych w ust. 1 w celu używania i pobierania z nich pożytków, polegających na wydobywaniu Kopaliny, po wcześniejszym uzyskaniu wymaganych prawem decyzji, opinii i uzgodnień, wynikających w szczególności:
- 1) z prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie ustawy z dnia 06.03.2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r., poz. 162 z późn. zm.);
 - 2) z ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
 - 3) z uzyskania decyzji w trybie ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.);
 - 4) uzyskania Koncesji na wydobywanie Kopaliny w trybie ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
 - 5) uzyskanie decyzji orzekającej o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej oraz uzyskania decyzji określającej kierunek rekultywacji w trybie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) uzyskania innych decyzji, opinii i uzgodnień wymaganych przez przepisy prawa dla prowadzenia działalności objętej koncesją na wydobywanie Kopaliny ze Złoża kopaliny.
5. Niniejsza umowa nie zwalnia z obowiązków określonych odrębnymi przepisami, w tym uzyskania przewidzianych nimi decyzji, opinii i uzgodnień.
6. Wydobywanie Kopaliny ze Złoża kopaliny na podstawie umowy dzierżawy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych jednostki organizacyjnej Nadleśnictwo Węglińiec może być prowadzone wyłącznie jako koncesjonowana

działalność gospodarcza.

7. Wyzierżawiający oświadcza, że po północno-wschodniej stronie działek nr 904/1, obręb Osiecznica oraz nr 1048/2, 1047/2 i 1041/1, obręb Parowa przebiega kabel telekomunikacyjny (światłowód), a część powierzchni tych działek wg oznaczenia przed ich podziałem w 2019 r. jest przedmiotem umowy dzierżawy z Orange S.A. w Warszawie, jednak kabel ten nie podlegał pomiarowi w 1998 r.
8. Wyzierżawiający oświadcza, że powierzchnia terenu zajętego przez kabel telekomunikacyjny (światłowód) wyliczona z obszarem odsuniętym o ok. 1 m od kabla na terenie Nieruchomości wynosi 1,3753 ha i została zaznaczona na mapie sporządzonej przez geodetę z dnia 20.10.2022 r. stanowiącej załącznik nr 3 do Umowy, w tym:
 - 1) na działce nr 904/1, obręb Osiecznica, powierzchnia 0,0349 ha;
 - 2) na działce nr 1048/2, obręb Parowa, powierzchnia 0,5030 ha;
 - 3) na działce nr 1047/2, obręb Parowa, powierzchnia 0,7937 ha;
 - 4) na działce nr 1041/1, obręb Parowa, powierzchnia 0,0437 ha.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do: ustalenia z właścicielem kabla telekomunikacyjnego określonego w § 2 ust. 7 i związanej z nim linii światłowodowej warunków i terminu jego przebudowy oraz do jego przebudowy na obszarze Nieruchomości i opracowania dokumentacji powykonawczej – we własnym zakresie i z własnych środków bez roszczeń finansowych wobec Wyzierżawiającego. Przed rozpoczęciem prac i po ich zakończeniu Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie pisemnie poinformować o tym Wyzierżawiającego.
10. Strony uzgadniają, iż za powierzchnię dzierżawionego gruntu określoną w § 2 ust. 8 Dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny od dnia następnego po dniu ostateczności decyzji zezwalającej na jej wyłączenie z produkcji leśnej, w wysokości czynszu dzierżawnego obowiązującego za przedmiot dzierżawy zgodnie z treścią § 3 ust. 1-6 i § 4.

§ 3. Czynsz

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu Wyzierżawiającemu na warunkach i w wysokości określonej w niniejszej umowie.
2. Strony uzgadniają, że Dzierżawca za przedmiot dzierżawy płacić będzie w okresie obowiązywania niniejszej umowy tj. od dnia roczny czynsz, którego wysokość stanowi iloczyn kwoty osiągniętej w przetargu.....,00 zł netto (słownie: zł 00/100) za 1 m² i łącznej powierzchni dzierżawionych gruntów w metrach kwadratowych (372 243,00 m²), co stanowi dla całej powierzchni Nieruchomości kwotę.....,00 zł netto plus obowiązujący w dniu wystawienia faktury podatek VAT, z zastrzeżeniem treści § 2 ust. 10 Umowy.
3. W pierwszym roku obowiązywania Umowy oraz w przypadku rozwiązania umowy w trakcie roku kalendarzowego, wysokość Czynszu zostanie określona proporcjonalnie do okresu obowiązywania Umowy w tym roku kalendarzowym przy uwzględnieniu bonifikaty określonej w § 3 ust. 9, z zastrzeżeniem treści § 2 ust. 10 Umowy.
4. Stawka czynszu będzie podlegała corocznej waloryzacji (po raz pierwszy w roku następnym po dacie podpisania umowy), zgodnie z formułą waloryzacyjną określoną w § 4 niniejszej umowy.
5. Zapłata czynszu dzierżawnego nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.

6. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiającemu przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. W celu należytego zabezpieczenia wykonania niniejszej Umowy oraz w celu zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa PGL LP Nadleśnictwa Węgliniec (dotyczących obowiązku rekultywacji gruntu nietrwale wyłączonego z produkcji leśnej oraz sytuacji określonej w § 5 ust. 4 Umowy), ustanawia się zabezpieczenie w formie kaucji w wysokości 5% rocznego czynszu netto tj. w wysokości zł (słownie:..... złotych), które Dzierżawca prześle przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego przed podpisaniem umowy i której wpłacenie stanowi warunek zawarcia niniejszej umowy. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 30 dni od uprawomocnienia się decyzji o uznaniu rekultywacji całego dzierżawionego gruntu za zakończoną, w wysokości odpowiadającej wpłaconej kwocie powiększonej o oprocentowanie rachunku bankowego Wydierżawiającego. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania rekultywacji przez Dzierżawcę lub jego następcę prawnego kaucja pozostanie w całości do dyspozycji Wydierżawiającego na pokrycie kosztów rekultywacji.
9. Do daty ostateczności decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej dzierżawionego gruntu Dzierżawca korzysta z bonifikaty dotyczącej czynszu dzierżawnego. Bonifikata polega na tym, że za grunty wydierżawione od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia ostateczności decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej dzierżawionego gruntu naliczany jest czynsz dzierżawny obniżony o przyznaną bonifikatę tj. 80 % wartości stawki jednostkowej netto, określonej w § 3 ust. 2 Umowy i ma zastosowanie do gruntów nieobjętych decyzją o wyłączeniu z produkcji leśnej z uwzględnieniem § 9 ust. 3 Umowy. Przyznanie bonifikaty daje Wydierżawiającemu prawo do prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, na gruntach objętych umową dzierżawy, które jeszcze nie zostały objęte żadną decyzją o wyłączeniu z produkcji, bez wymogu informowania Dzierżawcy o terminach i rodzaju wykonywanych czynności. Czynności związane z gospodarką leśną prowadzone będą do czasu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.
10. Sprawy związane z ustalaniem i dochodzeniem czynszu dzierżawnego są sprawami cywilnymi w rozumieniu treści art. 1 Kodeksu postępowania cywilnego.
11. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych należności z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.

§ 4. Waloryzacja czynszu

1. Wysokość czynszu netto z tytułu dzierżawy gruntu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, dotyczący roku kalendarzowego poprzedzającego rok, za który wystawiana jest faktura, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (czynsz będzie waloryzowany w górę). W przypadku, gdy w wyniku waloryzacji wysokość czynszu uległaby zmniejszeniu, strony postanawiają, że czynsz pozostaje w dotychczasowej wysokości.
2. Waloryzacja czynszu następuje na podstawie jednostronnego, pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego, przedstawiającego wyliczenie czynszu na dany rok kalendarzowy, doręczanego Dzierżawcy wraz z fakturą dotyczącą czynszu za dany rok kalendarzowy.

3. Waloryzacja czynszu nie wymaga pisemnej zmiany Umowy.

§ 5. Obowiązki Dzierżawcy

1. Nieruchomość może być wykorzystywana przez Dzierżawcę wyłącznie dla celów wydobywania Kopalin, jako koncesjonowana działalność gospodarcza po wcześniejszym uzyskaniu wymaganych prawem decyzji, opinii i uzgodnień, wynikających w szczególności:
 - 1) z prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie z dnia 06.03.2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r., poz. 162 z późn. zm.);
 - 2) z ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
 - 3) z uzyskania decyzji w trybie ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.);
 - 4) uzyskania Koncesji na wydobywanie Kopalin w trybie ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
 - 5) uzyskanie decyzji orzekającej o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej oraz uzyskania decyzji określającej kierunek rekultywacji w trybie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) uzyskania innych decyzji, opinii i uzgodnień wymaganych przez przepisy prawa dla prowadzenia działalności objętej koncesją na wydobywanie Kopalin ze Złoża kopaliny.
2. Wszelkie koszty wynikające z uzyskania koncesji, decyzji rekultywacyjnej, eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz przebudowy kabla telekomunikacyjnego określonego w § 2 ust. 7 i związanej z nim linii światłowodowej, w tym należności i opłaty za wyłączenie gruntów z produkcji leśnej oraz opłaty za wylesienie gruntu obciążają Dzierżawcę.
3. Dzierżawca zobowiązuje się uzyskać koncesję na wydobywanie Kopalin ze Złoża kopaliny w postaci ostatecznej decyzji w terminie 48 miesięcy (4 lata) od dnia zawarcia Umowy.
4. W przypadku niewywiązania się z obowiązku określonego w § 5 ust. 3 Umowy i braku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu wskazanego w § 5 ust. 3 Umowy, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 25.000 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych), która stanowi równowartość kaucji określonej w § 3 ust. 8 Umowy. Dzierżawca zapłaci karę umowną na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Wydierżawiający jest uprawniony do zaliczenia wpłaconej kaucji na poczet w/w kary umownej.
5. Dzierżawca po uzyskaniu koncesji na wydobywanie Kopalin ze Złoża jest obowiązany przekazać niezwłocznie czyli nie później niż w terminie 21 dni licząc od dnia w którym koncesja stała się ostateczna Wydierżawiającemu notarialnie potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię koncesji ze stwierdzeniem jej ostateczności. W przypadku niedostarczenia lub opóźnienia w przekazaniu (dostarczeniu) Wydierżawiającemu dokumentu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Dzierżawca będzie obowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości po 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia. Dzierżawca zapłaci karę umowną na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Powyższe nie wyłącza uprawnienia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem na podstawie § 10 ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia wniosku o wyłączenie gruntów z produkcji leśnej w oparciu o Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w terminie 12 miesięcy od dnia ostateczności koncesji na wydobywanie Kopaliny ze Złoża kopaliny, jednak nie później niż w terminie 60 miesięcy (5 lat) od dnia zawarcia Umowy.
7. Wniosek o wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej winien dotyczyć części Nieruchomości określonej w § 2 ust. 1 o powierzchni nie mniejszej niż 1,5 ha. Obowiązek Dzierżawcy w zakresie minimalnej powierzchni zachowuje moc prawną odnośnie każdej części Nieruchomości objętej wyłączeniem z produkcji leśnej w okresie obowiązywania Umowy.
8. Dzierżawca po złożeniu wniosku o wyłączenie gruntów z produkcji leśnej jest obowiązany niezwłocznie przesłać jego odpis do wiadomości Wydierżawiającemu, w tym nie później niż w terminie do 14 dni od dnia złożenia wniosku.
9. W przypadku niewywiązania się z obowiązków określonych w § 5 ust. 6 lub ust. 7 Umowy co do terminu lub co do powierzchni, niezależnie od skutku określonego w § 10 ust. 1 pkt 2 Umowy, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości po 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia lub naruszenia tego obowiązku. Dzierżawca zapłaci karę umowną na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
10. Wyrąb drzew i wyrób sortymentów oraz zrywka do drogi wywozowej na gruntach wyłączonych z produkcji nastąpi na koszt i staraniem Dzierżawcy pod technicznym nadzorem Wydierżawiającego. Pozyskane sortymenty zostaną przekazane Wydierżawiającemu i stanowią jego własność.
11. Dzierżawca, oprócz czynszu, ponosi wszelkie świadczenia publiczne związane z dzierżawioną Nieruchomością, w tym podatki i opłaty lokalne aktualnie obowiązujące oraz mogące powstać w przyszłości.
12. Dzierżawcy nie wolno urządzać na terenie Nieruchomości składowisk odpadów ani dróg, przy czym zakaz ten nie dotyczy dróg technologicznych na terenie wyłączonym z produkcji leśnej. W razie naruszenia zobowiązania wskazanego w zdaniu powyżej Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia jego skutków w terminie 30 dni od daty stwierdzenia naruszenia.
13. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego oraz osób trzecich i jest zobowiązany do pokrycia wszelkich ewentualnych szkód, spowodowanych jego działalnością, które wystąpiły w obrębie dzierżawionej Nieruchomości lub na sąsiednich nieruchomościach.
14. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody w środowisku w trybie przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2187 z późn. zm.) oraz za szkody doznane przez osoby trzecie na Nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dzierżawca zobowiązuje się zwolnić z odpowiedzialności Wydierżawiającego w przypadku, gdy roszczenia z tego tytułu kierowane będą do Wydierżawiającego. Wydierżawiający zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Dzierżawcę o wszelkich roszczeniach z tego tytułu zgłaszanych do niego oraz nie uznawać żadnych roszczeń z tego tytułu bez uprzedniej pisemnej zgody Dzierżawcy.
15. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody doznane przez Dzierżawcę wskutek działania sił przyrody, takich jak szkody wyrządzone przez wiatrolomy, śniegolomy, wylewy wód, nadmierne opady i podtopienia, zwierzynę bytującą w lasach oraz zdarzenia losowe.
16. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości oraz

- przyległych terenach przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, o ochronie przyrody i o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
17. Upoważnionym przedstawicielom organów administracji publicznej oraz przedstawicielom Wydierżawiającego służy prawo wejścia na Nieruchomość w celu kontroli lub monitorowania jego stanu za zgodą Kierownika Ruchu Zakładu Górniczego Dzierżawcy i w towarzystwie osoby dozoru ruchu zakładu.
 18. Za uprzednią zgodą Wydierżawiającego, wyrażoną pod rygorem nieważności na piśmie, dopuszcza się wzniesienie na Nieruchomości budowli, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie właściwemu organowi zgodnie z ustawą z 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.).
 19. Dzierżawca może prowadzić wydobywanie Złoże kopaliny na Nieruchomości wyłącznie w okresie obowiązywania w stosunku do Nieruchomości ostatecznej decyzji Dyrektora RDLP zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej, tj. do czasu prawomocnej zmiany takiej decyzji, jej uchylecia, wygaśnięcia, stwierdzenia nieważności lub wyeliminowania z obrotu prawnego w inny sposób. Zmiana, uchylene, wygaśnięcie, stwierdzenie nieważności lub wyeliminowane z obrotu prawnego w inny sposób decyzji, o której mowa w zdaniu pierwszym, są prawomocne w przypadku, gdy nie przysługuje w stosunku do nich żaden środek odwoławczy lub zaskarżenia w postępowaniu administracyjnym lub sądowno-administracyjnym. Za decyzje prawomocne uważa się takie decyzje, które zostały utrzymane w mocy w postępowaniu sądowno-administracyjnym przez sądy administracyjne, od których skargę oddalono lub odrzucono, a także takie, które nie zostały zaskarżone w tym postępowaniu, a upłynął termin do wniesienia skargi.
 20. Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo, w terminie 30 dni od daty ostateczności decyzji orzekającej o wyłączeniu z produkcji leśnej dzierżawionego gruntu, trwale, za pomocą słupków geodezyjnych, oznaczyć w terenie obszar wyłączenia oraz zobowiązany jest w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – zgłosić właściwemu ośrodkowi dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej zaistniałe zmiany w celu wprowadzenia ich do rejestru gruntów, zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.). Wydzielenie geodezyjne dzierżawionej powierzchni oraz stabilizacja w terenie odbywa się staraniem i na koszt Dzierżawcy, a kopię dokumentów wprowadzających zmiany w ewidencji geodezyjnej z potwierdzeniem ich zgłoszenia należy przekazać w ciągu trzech dni roboczych od daty ww. zgłoszenia Wydierżawiającemu.
 21. W przypadku niedostarczenia lub opóźnienia w przekazaniu (dostarczeniu) Wydierżawiającemu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 20 zdanie drugie, Dzierżawca będzie obowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości po 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia. Dzierżawca zapłaci karę umowną na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
 22. Strony zgodnie ustalają, że - w przypadku zmiany Dzierżawcy (następca prawny obecnego Dzierżawcy lub osoba trzecia) – obowiązek uiszczania opłat rocznych związanych z wyłączeniem gruntów leśnych każdorazowo będzie ciążył na następcy prawnym Dzierżawcy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 12 ust. 3 i 4 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o czym Dzierżawca jest obowiązany poinformować pisemnie następcę prawnego.
 23. Dzierżawca z 6 miesięcznym wyprzedzeniem przed złożeniem wniosku o wyłączenie gruntu z produkcji leśnej, pisemnie będzie informował Wydierżawiającego o wielkości i lokalizacji gruntów planowanych do rozpoczęcia wydobywania.

§ 6. Dojazd do przedmiotu dzierżawy

W przypadku zaistnienia po zawarciu umowy potrzeby dojazdu przez Dzierżawcę do przedmiotu dzierżawy drogami leśnymi Wydierżawiającego mogą one zostać udostępnione w celu przejazdu na podstawie odrębnej umowy dzierżawy zawartej przez strony.

§ 7. Rekultywacja gruntów

1. Dzierżawca zobowiązuje się do rekultywacji gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy – własnym staraniem i na własny koszt, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Rekultywacja gruntów, po zakończeniu wydobywania Kopalin z Nieruchomości, prowadzona będzie zgodnie z kierunkami rekultywacji, określonymi w decyzji właściwego organu, wydanej na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz innych obowiązujących przepisów prawa. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Wydierżawiającemu notarialnie potwierdzonej za zgodną z oryginałem kserokopii tej decyzji ze stwierdzeniem jej ostateczności. Z treści decyzji rekultywacyjnej musi wprost wynikać, że grunty leśne wchodzące w skład działek ewid. nr: 1041/1, 1047/2, 1045/1, 1048/2, 1049/1, obręb ewid. Parowa oraz nr 904/1 obręb ewid. Osiecznica zostaną zrekultywowane w kierunku leśnym lub w innym kierunku (np. wodnym) oraz wskazywać granice i powierzchnię leśnego oraz innych kierunków rekultywacji.
3. Zapis § 7 ust. 1 Umowy nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku podjęcia czynności zmierzających do sporządzenia operatu geodezyjnego i złożenia go w ewidencji państwowej celem wprowadzenia zmian w rejestrze gruntów, a kopię tych dokumentów z potwierdzeniem ich zgłoszenia należy przekazać w ciągu trzech dni roboczych od daty ww. zgłoszenia Wydierżawiającemu.
4. W przypadku niedostarczenia lub opóźnienia w przekazaniu (dostarczeniu) Wydierżawiającemu dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 3, Dzierżawca będzie obowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości po 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia. Dzierżawca zapłaci karę umowną na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
5. W przypadku rozwiązania Umowy, odstąpienia od Umowy lub zakończenia jej obowiązywania w innych sytuacjach po rozpoczęciu wydobywania Kopalin ze Złoża kopaliny, a przed zakończeniem rekultywacji gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy, bez względu na obowiązki określone w § 7 ust. 1 - 4 Umowy oraz kaucję określoną w § 3 ust. 8 Umowy, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 2-krotnego czynszu dzierżawnego brutto, który Dzierżawca obowiązany był płacić na dzień poprzedzający dzień w wyżej wymienionym przypadku rozwiązania, odstąpienia lub zakończenia obowiązywania Umowy. Dzierżawca zapłaci karę umowną na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.

§ 8. Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia rekultywacji i przekazania zrekultywowanego gruntu Wydierżawiającemu.
2. Za dzień przekazania zrekultywowanego gruntu objętego umową (data zakończenia umowy) strony zgodnie ustalają dzień, w którym dzierżawiony grunt zostanie protokolarnie zwrócony Nadleśnictwu Węglińiec jako Wydierżawiającemu po wydaniu przez Starostę

Bolesławieckiego (lub inny właściwy organ) ostatecznej decyzji o uznaniu rekultywacji dzierzawionego gruntu za zakończoną w myśl art. 22 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W przypadku rekultywacji części dzierzawionego gruntu strony dopuszczają możliwość protokolarnego przekazania części zrekultywowanego gruntu w zakresie objętym ostateczną decyzją o uznaniu rekultywacji za zakończoną, co będzie miało wpływ na zmianę powierzchni dzierzawionego gruntu, za który jest naliczany czynsz dzierzawny.

§ 9. Przekazanie nieruchomości w faktyczne użytkowanie

1. Grunty wyłączone z produkcji leśnej mogą być przekazane jednorazowo lub przekazywane etapami, jednakże warunkiem bezwzględnym protokolarnego przekazania Nieruchomości w użytkowanie, jest uzyskanie przez Dzierżawcę ostatecznej decyzji zezwalającej na wyłączenie danej części Nieruchomości z produkcji leśnej.
2. Faktyczne udostępnienie nieruchomości, w celu rozpoczęcia wydobywania Kopaliny, nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego zał. nr 2 do Umowy.
3. Za powierzchnię Nieruchomości określoną w decyzji orzekającej o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej, Wydierżawiający rozpocznie naliczanie czynszu zgodnie ze stawką jednostkową określoną w § 3 ust. 2 Umowy od dnia następnego po dniu ostateczności w/w decyzji. Za pozostałe grunty nieobjęte ostateczną decyzją zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej, naliczany będzie czynsz zgodnie z § 3 ust. 9 Umowy.

§ 10. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy

1. Wydierżawiający może rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem na dzień doręczenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy w następujących wypadkach:
 - 1) wykorzystywania Nieruchomości lub jej części sprzecznie z jej przeznaczeniem określonym w Umowie;
 - 2) naruszania przez Dzierżawcę obowiązków i zakazów określonych w § 5 ust. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 16, 18, 19, 20 Umowy;
 - 3) oddania Nieruchomości lub jej części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - 4) opóźnienia z zapłatą czynszu dzierzawnego przez okres co najmniej 6 miesięcy z zastrzeżeniem, że w takim wypadku Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę o możliwości wypowiedzenia Umowy udzielając Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
2. Wydierżawiający może rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca w następujących wypadkach:
 - 1) nieuzyskania przez Dzierżawcę koncesji w postaci ostatecznej decyzji na wydobywanie Kopaliny ze Złoże kopaliny w terminie 48 miesięcy (4 lata) od zawarcia Umowy;
 - 2) odmowy przedłożenia przez Dzierżawcę Koncesji w postaci ostatecznej decyzji na wydobywanie Kopaliny ze Złoże kopaliny mimo wezwania ze strony Wydierżawiającego z terminem na jej złożenia wynoszącym 14 dni;
 - 3) cofnięcia Dzierżawcy koncesji na wydobywanie Kopaliny ze Złoże kopaliny, jej uchylecia, zmiany, wygaśnięcia lub utraty jej mocy bez względu na przyczynę;
 - 4) cofnięcia lub uchylecia lub nieważności lub wygaszenia decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej w oparciu o Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie

- całości gruntów objętych niniejszą umową;
- 5) uznania przez Skarb Państwa roszczeń reprivatyzacyjnych skierowanych do Nieruchomości, które zostaną zgłoszone po dniu zawarcia Umowy lub uznania przez właściwy organ lub sąd, w drodze prawomocnej decyzji lub prawomocnego wyroku, zasadności roszczeń reprivatyzacyjnych, skierowanych do Nieruchomości, które zostaną zgłoszone po dniu zawarcia Umowy, przy czym za prawomocne uznaje się decyzje, wyroki, w stosunku do których nie przysługuje środek odwoławczy lub inny środek zaskarżenia, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa (w tym w przypadku decyzji administracyjnej żaden środek odwoławczy lub inny środek zaskarżenia w postępowaniu sądowo-administracyjnym).
 3. Dzierżawca może rozwiązać umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem z terminem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) nieuzyskania przez Dzierżawcę koncesji w postaci ostatecznej decyzji na wydobywanie Kopaliny ze Złoza kopaliny w terminie 48 miesięcy (4 lata) od zawarcia Umowy;
 - 2) cofnięcia Dzierżawcy koncesji na wydobywanie Kopaliny ze Złoza kopaliny, jej uchylecia, zmiany, wygaśnięcia lub utraty jej mocy bez względu na przyczynę;
 - 3) cofnięcia lub uchylecia lub nieważności lub wygaszenia decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej w oparciu o Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie całości gruntów objętych niniejszą umową,
 - 4) bezpodstawnej odmowy przez Wydierżawiającego zawarcia umowy dzierżawy na drogi dojazdowe leśne o której mowa § 6 niniejszej umowy przez okres co najmniej 6 miesięcy od wniosku Dzierżawcy o jej zawarcie.
 4. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę jedynie w części, czyli jedynie w zakresie tych gruntów, które nie zostały wyłączone produkcji leśnej przed dokonaniem wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia w takim przypadku wynosi sześć (6) miesięcy z terminem na koniec miesiąca.
 5. Wydierżawiający oświadcza, iż na dzień zawarcia Umowy nie są mu znane żadne informacje o jakichkolwiek roszczeniach reprivatyzacyjnych w stosunku do Nieruchomości lub jej części, przy czym oświadczenie to dotyczy wiedzy jednostki organizacyjnej zawierającej Umowę w imieniu Wydierżawiającego – Nadleśnictwa Węgliniec.
 6. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę w wypadku utraty przez Dzierżawcę prawa do wydobywania Kopaliny ze Złoza kopaliny po spełnieniu obowiązków w zakresie rekultywacji gruntu objętego umową określonych w niniejszej Umowie, a w szczególności w § 7 i § 8 ust. 2 Umowy.

§ 11. Zwrot nieruchomości

Zwrot Nieruchomości Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie obustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

§ 12. Doręczenia

1. Wszystkie oświadczenia, informacje i zawiadomienia będą doręczane Stronom pisemnie listem poleconym lub pocztą kurierską na następujące adresy:
 - 1) dla Wydierżawiającego:

Nadleśnictwo Węgliniec, ul. Piłsudskiego 6, 59-940 Węgliniec, tel. 75 725 30 00;
e-mail: wegliniec@wroclaw.lasy.gov.pl

2) dla Dzierżawcy:

.....
.....

2. W przypadku zmiany adresu Strona, której adres ulegnie zmianie zawiadomi o tym drugą Stronę. Brak takiego zawiadomienia powodować będzie skuteczność doręczenia przesyłki na dotychczasowy adres Strony.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy, jej rozwiązanie lub odstąpienie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy dokumentowej, z zastrzeżeniem § 4.
2. Spory powstałe w związku z niniejszą umową podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 14. Załączniki

Integralną część Umowy stanowi:

1. Załącznik nr 1 - mapa gospodarcza w skali 1:10 000 z zaznaczoną dzierżawioną Nieruchomością,
2. Załącznik nr 2 - wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Załącznik nr 3 – mapa zasadnicza z zaznaczonym obszarem zajęтым przez kabel telekomunikacyjny (światłowód) – mapa 1 i mapa 2 w skali 1:2500 sporządzona przez geodetę z dnia 20.10.2022 r.

§ 15

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Nadleśniczy

Krzysztof Król

DZIERŻAWCA

dr Ryszard Pietras
radca prawny

