

**PRZYRZECZENIE ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY GRUNTU LEŚNEGO**  
(WNGT/ /2023 - Przebudowa i eksploatacja istniejącego wyciągu narciarskiego)

Spisane w dniu                      roku w Strachocinie pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łądek Zdrój** z siedzibą w Strachocinie 42, 57-550 Stronie Śląskie;  
**NIP: 881-000-28-74, Regon: 931023894,**

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Łądek Zdrój – Łukasza Pogońskiego, zwanego dalej

**„Przyszłym Wydierżawiającym,**

a

....., z siedzibą: .....,

NIP: ..... ; REGON: ..... ; Nr KRS .....

reprezentowaną przez:

....., zwanego dalej

**„Przyszłym Dzierżawcą”**

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przyszły Wydierżawiający zobowiązuje się do wydierżawienia Przyszłemu Dzierżawcy gruntów o łącznej powierzchni **4103,85 m<sup>2</sup>** stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Lasy Państwowe Nadleśnictwa Łądek Zdrój, według poniższego zestawienia:

dane katastralne					dane LMN			
gmina	obręb ewidencyjny	oznaczenie w rejestrze gruntów	użytek	powierzchnia	rodzaj powierzchni	obręb leśny	leśnictwo	adres leśny
		działka numer		[m <sup>2</sup> ]				
Stronie Śląskie	Stronie Śląskie Lasy	326/4	Ls	1831,51	D-STAN	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	13-23-2-11-326 -d -00
Stronie Śląskie	Stronie Śląskie Lasy	327/3	Ls	205,41	D-STAN	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	13-23-2-11-327 -d -00
Stronie Śląskie	Stronie Śląskie Lasy	330/5	Ls	393,97	D-STAN	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	13-23-2-11-330 -a -00
Stronie Śląskie	Stronie Śląskie Lasy	331/1	Ls	380,4	D-STAN	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	13-23-2-11-331 -c -00
Stronie Śląskie	Stronie Śląskie Lasy	326/3	Ls	1292,56	D-STAN	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	13-23-2-11-326 -f -00

z przeznaczeniem na:

- a) przekazanie przyszłemu Dzierżawcy prawa do dysponowania gruntami na cele budowlane. Przekazanie prawa do dysponowania gruntami na cele budowlane dotyczy wyłącznie realizacji inwestycji o której mowa w ust.1 b.
- b) realizację inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej kolei linowej, w zakresie wynikającym z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z Uchwałą Nr XVII/121/19 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra - obszar 3) dla obszaru planowanego zainwestowania, tj:
  - 1US – tereny sportu i rekreacji ze sposobem zagospodarowania terenu na cele: utrzymanie istniejących narciarskich tras zjazdowych; eksploatację istniejących

oraz sytuowanie nowych kolei linowych, wyciągów narciarskich oraz innych urządzeń sportowo – rekreacyjnych wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.

- c) eksploatację kolei linowej wyciągu narciarskiego wraz z trasami narciarskimi.
2. Budowa innych obiektów niż wymienione w ust. 1, b przewidzianych jako możliwe do realizacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymaga odrębnej pisemnej zgody Przyszłego Wydierżawiającego w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.
  3. Przyszły Wydierżawiający oświadcza że:
    - a) Pismem z dnia ..... r., zn. spr.: ZL.2217.1.117.2022 otrzymał zgodę Dyrektora RDLP we Wrocławiu na wydzierżawienie gruntów o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 39 ustawy z 28 września 1991 roku o lasach.
    - b) Dla gruntu przewidzianego do wydzierżawienia prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział V Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta o numerze SW1K/00050378/4.
  - 3 Prowadzenie prac ziemnych przez Przyszłego Dzierżawcę w obrębie dzierżawionego gruntu będzie możliwe po trwałej stabilizacji na koszt i staraniem Przyszłego Dzierżawcy wskazanych przez Wydierżawiającego granic dzierżawionego gruntu w zakresie uzgodnionym z Przyszłym Wydierżawiającym.
  - 4 Przekazanie i zwrot gruntów będących przedmiotem przyrzeczonej dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do przyrzeczonej umowy dzierżawy, każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu etapów użytkowania gruntów (o których mowa w ust. 1).
  - 5 Obszar gruntów będących przedmiotem przyrzeczonej dzierżawy oznaczono na kopiach mapy gospodarczej, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy.
  - 6 Przyszła umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
  - 7 Przyszły Dzierżawca nie będzie miał prawa oddawania przedmiotu przyrzeczonej dzierżawy w poddzierżawę, najem, użyczać lub w inny sposób przekazywać osobom trzecim bez uzyskania pisemnej pod rygorem nieważności zgody Przyszłego Wydierżawiającego.

## § 2

### Czynsz dzierżawny

1. Roczna wysokość czynszu dzierżawnego (w roku podpisania umowy) na cele o których mowa w § 1 ust. 1 b, ust. 1 c, zostanie ustalona na podstawie obowiązujących przepisów prawa i przepisów wewnętrznych Przyszłego Wydierżawiającego obowiązujących w dacie podpisania umowy dzierżawy
2. Roczna wysokość czynszu dzierżawnego na cele o których mowa w § 1 ust. 1 a (w okresie udostępnienia gruntów w celu umożliwienia składania przez Przyszłego Dzierżawcę oświadczeń o prawie dysponowaniu gruntami na cele budowlane - na etapie I - projektowania inwestycji oraz uzyskiwania niezbędnych decyzji / pozwoleń / zezwoleń), zostanie ustalona w wymiarze 30 % wysokości stawki czynszu dzierżawnego o której mowa w § 2 ust. 1.
3. W roku podpisania przyrzeczonej umowy czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 2 ust. 1 oraz ust. 2 przyrzeczonej umowy, zostanie wyliczony proporcjonalnie od okresu jaki pozostał do końca roku i będzie płatny w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez przyszłego Wydierżawiającego. Datą rozpoczęcia okresu przyrzeczonej dzierżawy w roku podpisania przyrzeczonej umowy, będzie dzień przekazania przyrzeczonego do dzierżawy gruntu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 4 przyrzeczonej umowy.
4. W kolejnych latach Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do wnoszenia rocznego czynszu dzierżawnego z góry, najpóźniej w terminie do 31 marca każdego roku.
5. Czynsz dzierżawny będzie podlegać corocznej waloryzacji na warunkach określonych w umowie dzierżawy.
6. Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości ustawowej.
7. Coroczna zapłata czynszu uiszczana będzie przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Łądek Zdrój, na podstawie wystawionej faktury, na której każdorazowo podany będzie numer konta bankowego Nadleśnictwa Łądek Zdrój. Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
8. Faktury będą wystawiane wyłącznie w formie elektronicznej i wysyłane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail podany przez Przyszłego Dzierżawcę: .....

9. Przyszły Dzierżawca w umowie przyrzeczonej dzierżawy złoży oświadczenie, że upoważnia Nadleśnictwo Łądek Zdrój do wystawiania faktur bez podpisu i wysyłania ich pocztą elektroniczną na adres e-mail .....
10. Uchybienie terminu określonego w § 2 ust. 2, 3, 6 będzie powodowało naliczenie odsetek w wysokości ustawowej, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na konto przyszłego Wydierżawiającego.
11. Zmiana wysokości czynszu o którym mowa w § 2 ust. 1, nie będzie wymagała zmiany treści przyrzeczonej umowy, poinformowania przyszłego Dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu, ani jego zgody.
12. W przypadku spadku średniej ceny 1 m<sup>3</sup> drewna (ogłaszanej corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statycznego), wysokość czynszu nie może być niższa niż określona w ust. 1 i ust. 2.
13. Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu przyrzeczonej dzierżawy gruntów, w szczególności do uiszczania podatków określonych przepisami prawa. Przy czym za datę rozpoczęcia obowiązku podatkowego zostanie przyjęty dzień przekazania dzierżawionego gruntu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 6 przyrzeczonej umowy.

### **§ 3**

#### **Odpowiedzialność**

1. Przyszły Wydierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za:
  - a) jakiegokolwiek szkody wyrządzone Przyszłemu Dzierżawcy w wyniku prowadzenia prac związanych z gospodarką leśną na przyległym terenie lub z innych przyczyn np. pożarów, wiatrowałów, osoby trzecie;
  - b) ewentualne wypadki powstałe w związku z użytkowaniem przez Przyszłego Dzierżawcę gruntów przyrzeczonych do wydierżawienia.
2. Przyszły Dzierżawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za bezpieczne korzystanie z dzierżawionych nieruchomości oraz z urządzeń i budowli zlokalizowanych na terenie dzierżawionej nieruchomości.
3. Przyszły Dzierżawca będzie odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów bhp i ponosi całkowitą odpowiedzialność za uchybienia w tym zakresie.

4. Przyszły Wdzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za jakiegokolwiek zdarzenia, w tym nieszczęśliwe wypadki oraz szkody powstałe w wyniku korzystania z nieruchomości i znajdujących się na niej obiektów.
5. W związku z realizacją niniejszej przyrzeczonej umowy Przyszły Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot przyrzeczonej dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Przyszły Dzierżawca uzna za konieczne.

#### **§ 4**

##### **Ograniczenia**

1. Umowa dzierżawy o której mowa w § 1 ust. 1 zostanie zawarta pod warunkiem otrzymania przez Przyszłego Dzierżawcę (i uprawomocnienia się bądź stwierdzenia ostateczności) decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, zezwalającej na trwałe wyłączenie gruntów leśnych (będących przedmiotem przyrzeczonej dzierżawy) z produkcji, **w terminie 12 miesięcy licząc od daty podpisania niniejszego przyrzeczenia.**
2. W przypadku gdy wydana przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu decyzja, o której mowa w ust. 1, zezwalająca na trwałe wyłączenie gruntów leśnych (będących przedmiotem przyrzeczonej dzierżawy) z produkcji, zezwalała by na wyręb lasu, drzewa znajdujące się na terenie przyszłej dzierżawy (gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Łądek Zdrój), stanowiąc będą własność Lasów Państwowych i nie będą mogły być usuwane bez zawarcia odrębnej umowy z Nadleśnictwem Łądek Zdrój, z której będą wynikały warunki wycinki drzew. W przypadku zawarcia odrębnej umowy określającej warunki wycinki drzew, pozyskane drewno pozostanie w dyspozycji Nadleśniczego Nadleśnictwa Łądek Zdrój, tym samym nie będzie mogło być zagospodarowane przez przyszłego Dzierżawcę.
3. Przyszły Dzierżawca będzie mógł realizować inwestycje wyłącznie po uprawomocnieniu się bądź stwierdzeniu ostateczności decyzji:
  - a) Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, zezwalającej na trwałe wyłączenie gruntów leśnych (będących przedmiotem przyrzeczonej dzierżawy) z produkcji (o której mowa w ust. 1)

- b) Wydanego przez właściwy organ pozwolenia na budowę, zezwalającego na realizację inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1 lit a.
4. Przyszły Wyzierżawiający będzie miało prawo w pierwszej kolejności i bez ograniczeń do korzystania z przyrzeczonych do dzierżawy gruntów dla potrzeb prowadzenia prac związanych z gospodarką leśną, co może wiązać się z koniecznością czasowego zajęcia tych gruntów, a w skrajnych przypadkach – rozwiązania przyrzeczonej umowy dzierżawy.
  5. Przyszły Dzierżawca nie będzie podejmował działań, które mogłyby powodować na gruntach sąsiadujących z przedmiotem przyszłej dzierżawy uszkodzenia lub zniszczenia drzew, naruszenia struktury gleby lub zmiany stosunków wodnych.
  6. Przyszła umowa dzierżawy upoważni (w sposób w niej określony) Przyszłego Dzierżawcę do dysponowania gruntem będącym przedmiotem przyszłej dzierżawy na cele budowlane.
  7. Przyrzeczenie zawarcia umowy dzierżawy nie upoważnia Przyszłego Dzierżawcy do dysponowania gruntem na cele budowlane w oparciu o niniejsze przyrzeczenie.
  8. W okresie obowiązywania umowy dzierżawy na cele projektowania inwestycji oraz uzyskiwania niezbędnych decyzji / pozwoleń / zezwoleń, o których mowa w § 1 ust. 1 lit a, Przyszły Dzierżawca nie będzie mógł wykonywać żadnych robót / prac na wydzierżawionych gruntach pod rygorem nieważności przyszłej umowy dzierżawy, za wyjątkiem prac projektowych i geodezyjnych. W okresie tym Przyszły Dzierżawca nie może przystąpić do wycinki drzew o których mowa w § 4 ust. 2 oraz § 5 ust. 11.

## **§ 5**

### **Obowiązki i prawa**

1. Przyszły Dzierżawca będzie miał prawo na przyrzeczonych do dzierżawy terenach naprawy i konserwacji istniejących obiektów, urządzeń i budowli.
2. Przyszły Dzierżawca będzie odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe na przyrzeczonych do wydzierżawienia gruntach.
3. Przyszły Wyzierżawiający będzie miał prawo wstępu na teren wydzierżawionego gruntu i jego kontroli. Wszelkie uchybienia stwierdzone przez Przyszłego Wyzierżawiającego, Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany usunąć niezwłocznie na własny koszt, w terminie wskazanym przez Przyszłego Wyzierżawiającego.
4. Przyszły Dzierżawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na ww. powierzchni wydzierżawionej lub gruntach sąsiednich.

Odpowiedzialność będzie ciążyła na Przyszłym Dzierżawcy, gdy do szkód doszło w związku z korzystaniem z przedmiotu przyszłej dzierżawy. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do naprawienia wyrządzonych szkód w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i ustawę z dnia 28 września 1991 o lasach.

5. Oszacowanie szkód zostanie dokonane w protokole spisany w obecności przedstawiciela Przyszłego Wydierżawiającego i Przyszłego Dzierżawcy. W przypadku, gdy Przyszły Dzierżawca będzie się uchylał od podpisania protokołu ustalającego szkody, Przyszły Wydierżawiający sporządzi protokół jednostronnie, bez konieczności podpisania go przez Przyszłego Dzierżawcę.
6. Przyszły Dzierżawca, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt przygotować niezbędną dokumentację projektową i na jej podstawie zgłosić właściwemu miejscowo staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających ze zmiany klasyfikacji gruntów będących przedmiotem dzierżawy. Zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Kłodzku Przyszły Dzierżawca winien dokonać w terminie do 30 dni licząc od dnia powstania zmian (po faktycznym wyłączeniu gruntów z produkcji).
7. W terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia zmian o których mowa w ust. 6 Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić o tym fakcie Przyszłego Wydierżawiającego, załączając jednocześnie potwierdzenie złożenia wniosku o dokonanie zmian.
8. Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Przyszłego Wydierżawiającego o zmianie adresu.
9. Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Przyszłego Wydierżawiającego o wszelkich zdarzeniach na terenie przyszłej dzierżawy, które mogły by mieć wpływ na prawa i obowiązki stron umowy przyszłej dzierżawy.
10. Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na przyrzeczonej do dzierżawy terenie, śmieci i odpady Przyszły Dzierżawca sprząta i utylizuje we własnym zakresie i na swój koszt.
11. Po uzyskaniu przez Przyszłego Dzierżawcę decyzji (jej uprawomocnieniu się / stwierdzeniu jej ostateczności) Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, zezwalającej na trwałe wyłączenie gruntów leśnych (będących przedmiotem przyrzeczonej dzierżawy) z produkcji ( o której mowa w § 4



ust. 1) oraz po uzyskaniu przez Przyszłego Dzierżawcę odrębnej umowy z Nadleśnictwem Łądek Zdrój (o której mowa w § 4 ust. 2) Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania pozyskania i zrywki drewna z dzierżawionego gruntu własnym staraniem na własny koszt wyłącznie pod nadzorem technicznym upoważnionego przedstawiciela Przyszłego Wydzierżawiającego przy czym całość pozyskanych pożytków stanowić będzie własność Przyszłego Wydzierżawiającego. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do niezwłocznego przekazania pozyskanego drewna na miejsce (składowania drewna) ustalone przez Przyszłego Wydzierżawiającego.

12. W razie zmiany Przyszłego Dzierżawcy obowiązek uiszczania opłat rocznych i należności wynikających z ostatecznej decyzji Dyrektora RDLP zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej (o której mowa w § 4 ust. 1) ciąży na nowym Przyszłym Dzierżawcy, który weźmie w dzierżawę nieruchomościę opisaną w § 1 (przysiężoną do wydzierżawienia).

## **§ 6**

### **Rozwiązanie umowy i zwrot gruntów**

1. Strony będą mogły rozwiązać umowę w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron.
2. Przysiężona umowa dzierżawy będzie mogła być jednostronnie rozwiązana przez Przyszłego Wydzierżawiającego w przypadku, gdy:
  - a) Przyszły Dzierżawca naruszał będzie postanowienia zawarte w § 1, 2, 4, 5, 7, 8 przysiężonej umowy;
  - b) Przyszły Dzierżawca nie będzie uiszczał czynszu dzierżawnego w terminie, a opóźnienie w jego zapłacie będzie trwało dłużej niż 14 dni;
  - c) Przyszły Dzierżawca zajmował będzie grunty Nadleśnictwa Łądek Zdrój niestanowiące przedmiotu przyszłej dzierżawy;
  - d) Przyszły Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot przysiężonej dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem (w tym w celach innych niż wskazane w § 1 ust. 1);
  - e) Przyszły Dzierżawca przystąpi do wycinki drzew bez uprawomocnienia się / stwierdzenia ostateczności decyzji, o której mowa w § 4 ust. 1 oraz bez odrębnej umowy z Nadleśnictwem Łądek Zdrój, o której mowa w § 4 ust. 3 lit a.
  - f) Przyszły Dzierżawca przystąpi do realizacji inwestycji bez uprawomocnienia się / stwierdzenia ostateczności pozwolenia na budowę, o którym mowa w § 4 ust. 3 lit b.

- g) Przyszły Dzierżawca będzie uniemożliwiał bądź utrudniał wykorzystywanie przedmiotu przyrzeczonej dzierżawy przez Przyszłego Wydierżawiającego.
- h) Przyszły Dzierżawca w ciągu 12 miesięcy (licząc od dnia podpisania niniejszego przyrzeczenia) nie otrzyma decyzja Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu (o której mowa w § 4 ust. 1), zezwalająca na trwałe wyłączenie gruntów leśnych (będących przedmiotem przyrzeczonej dzierżawy) z produkcji, lub gdy ww. decyzja zostanie wydana ale nie osiągnie przymiotu prawomocności / ostateczności.
- i) Przyszły Dzierżawca w ciągu 24 miesięcy (licząc od dnia podpisania niniejszego przyrzeczenia) nie otrzyma wydanej przez właściwy organ (prawomocna / ostateczna) decyzji zezwalającej na budowę (realizację inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1 lit a).
- j) nastąpi likwidacja Przyszłego Dzierżawcy lub ogłoszona zostanie upadłość Przyszłego Dzierżawcy z wyłączeniem czynności przekształceniowych (zgodnych z odrębnymi przepisami prawa).
- k) Przyszły Dzierżawca nie przystąpi do realizacji inwestycji w okresie 3 lat licząc od daty uprawomocnienia się (lub stwierdzenia jej ostateczności) decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu (o której mowa w § 4 ust. 1), zezwalająca na trwałe wyłączenie gruntów leśnych (będących przedmiotem przyrzeczonej dzierżawy) z produkcji.
- l) Przyszły Dzierżawca nie przystąpi do realizacji inwestycji w oparciu o otrzymane pozwolenia budowlane i pozwolenia te utracą moc.
- m) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w sposób uniemożliwiający prowadzenie działalności Przyszłemu Dzierżawcy na przedmiocie przyszłej dzierżawy.
- n) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w sposób uniemożliwiający dysponowanie przedmiotem przyszłej umowy przez Przyszłego Wydierżawiającego.
- o) Przyszły Dzierżawca nie podpisze protokołu zdawczo – odbiorczego o którym mowa w § 1 ust. 4.
- p) Przyszły Dzierżawca realizując inwestycję o której mowa w § 1 ust. 1 lit a, usunie, uszkodzi lub zniszczy drzewa na gruntach będących w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Łądek Zdrój nie stanowiących przedmiotu przyszłej dzierżawy.

3. Faktyczne rozpoczęcie i zakończenie użytkowania przez Przyszłego Dzierżawcę dzierżawionych gruntów zostanie wskazane w protokole o który mowa w § 1 ust. 4.
4. Po zakończeniu obowiązywania przyszłej umowy dzierżawy, Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie niezwłocznie (w terminie wskazanym przez Przyszłego Wydzierżawiającego) zwrócić przedmiot umowy Przyszłemu Wydzierżawiającemu, w stanie niepogorszonym. Przekazanie gruntu Przyszłemu Wydzierżawiającemu potwierdzone zostanie protokołem o którym mowa w § 1 ust. 4.
5. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Przyszłemu Wydzierżawiającemu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu przyszłej dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz regulacjami wewnętrznymi Przyszłego Wydzierżawiającego w sprawie zasad ustalania odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntów znajdujących się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Łądek Zdrój. Okres naliczania odszkodowania będzie liczony od dnia następnego po dniu o którym mowa w ust. 3 do dnia faktycznego przekazania gruntów Przyszłemu Wydzierżawiającemu (wskazanego w protokole o którym mowa w § 1 ust. 4).
6. Przyszły Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie ubiegał się od Przyszłego Wydzierżawiającego o zwrot kosztów poniesionych nakładów, które poniósł do tej pory i będzie ponosił w przyszłości. Koszty te Przyszły Dzierżawca ponosi na własny koszt oraz ryzyko.

## **§ 7**

### **Podatki lokalne**

Wszelkie opłaty i podatki z tytułu zawarcia przyszłej umowy dzierżawy ponosić będzie Przyszły Dzierżawca, łącznie z podatkami i opłatami lokalnymi.

## **§ 8**

### **Zapobieganie pożarom**

1. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do współdziałania w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów w następujący sposób:

- a) Przyszły Wyzierżawiający poinformuje Przyszłego Dzierżawcę o terminie rozpoczęcia i zakończenia prognozowanego zagrożenia pożarowego wraz z aktualnym stopniem zagrożenia pożarowego lasu, za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- b) Po wprowadzeniu akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasu Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do podejmowania niezbędnych działań w zakresie ochrony przeciwpożarowej lasu, adekwatnie do stwierdzonego zagrożenia pożarowego, m.in. poprzez prowadzenie działań informacyjno - ostrzegawczych w zakresie zabezpieczenia pożarowego, a w przypadku powzięcia wiadomości o pożarze ustalić jego miejsce i zgłosić pożar do właściwego terenowo Stanowiska Kierownictwa Państwowej Straży Pożarnej, miejscowego Leśniczego oraz Nadleśnictwa.

## **§ 9**

### **Zmiany postanowień umowy**

Wszelkie zmiany treści, postanowień przyrzeczonej do zawarcia umowy dzierżawy dla swojej ważności wymagać będą zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, z wyjątkiem zmiany czynszu o którym mowa w § 2 ust. 4.

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory mogące wyniknąć na tle obowiązywania przyrzeczonej do zawarcia umowy Strony będą mogły poddać pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego ze względu na siedzibę Przyszłego Wyzierżawiającego.
2. Przyszły Dzierżawca nie będzie mógł przenieść praw, obowiązków oraz wierzytelności na jakiegokolwiek podmioty trzecie bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Przyszłego Wyzierżawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami przyrzeczonej do zawarcia umowy dzierżawy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy szczególne.

**§ 11**

**Załączniki**

Załącznikami do przyrządzonej umowy dzierżawy będą:

1. Wyrisy map gospodarczych przedmiotu przyrządzonej dzierżawy.
2. Protokół przekazania-przejęcia gruntów będących przedmiotem przyrządzonej dzierżawy.

**Przyszły Wydierżawiający:**

**Przyszły Dzierżawca:**