

Umowa przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy

zawarta w dniu 2022 roku w Pieńsku, pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe

Nadleśnictwem Pieńsk, ul. Wysoka 2, 59-930 Pieńsk, NIP 615-00-25-306, REGON 931024050

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Mariusza Jędrzejczak

a

.....,

zwanym w treści umowy „Przyszłym Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

.....

Po uzyskaniu na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U z 2021 r. poz. 1275) pismem z dnia r. zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu,

W wyniku i na warunkach przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego dnia roku, strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza będącymi własnością Skarbu Państwa nieruchomościami stanowiącymi części działek:

- 1) nr 64/521 o pow. 0,3200 ha (3 200 m²) położoną w obrębie ewidencyjnym Gronów, gmina Zgorzelec, wchodzącej w skład oddziału 64, pododdziału b, obrębu leśnego Zgorzelec;
- 2) nr 64/522 o pow. 6,2500 ha (62 500 m²) położoną w obrębie ewidencyjnym Gronów, gmina Zgorzelec, wchodzącej w skład oddziału 64, pododdziału d, i, k, l, obrębu leśnego Zgorzelec;
- 3) nr 63/454 o pow. 0,9284 ha (9 284 m²) położoną w obrębie ewidencyjnym Gronów, gmina Zgorzelec, wchodzącej w skład oddziału 63, część pododdziału k, j, obrębu leśnego Zgorzelec;
- 4) nr 63/454 o pow. 11,4445 ha (114 445 m²) położoną w obrębie ewidencyjnym Gronów, gmina Zgorzelec, wchodzącej w skład oddziału 63, część pododdziału i, j, k, l, m, n, o, p, ~d, obrębu leśnego Zgorzelec;

objętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec zapisem 1PE z przeznaczeniem na odkrywkowe wydobywanie bazaltu, obsługa eksploatacji oraz lasy jako rekultywacja terenu oraz w przypadku części działki nr 64/522 w miejscu oddz. 64-d wyłącznie tereny lasów – zalesienia z przeznaczeniem na las z symbolem 2ZL-Z i w przypadku działki nr 64/521 w miejscu oddz. 64-b wyłącznie tereny lasów – zalesienia z przeznaczeniem na las z symbolem 1ZL-Z (Uchwała nr 246/17 Rady Gminy Zgorzelec z dn. 19.06.2017 r. w

sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Gronowskie Wzgórza I” i „Gronów” w gminie Zgorzelec – część A).

§2

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się zawrzeć z Przyszłym Dzierżawcą umowę dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących części działek:
 - 1) nr 64/521 o pow. 0,3200 ha (3 200 m²) położoną w obrębie ewidencyjnym Gronów, gmina Zgorzelec, wchodzącej w skład oddziału 64, pododdziału b, obrębu leśnego Zgorzelec;
 - 2) nr 64/522 o pow. 6,2500 ha (62 500 m²) położoną w obrębie ewidencyjnym Gronów, gmina Zgorzelec, wchodzącej w skład oddziału 64, pododdziału d, i, k, l, obrębu leśnego Zgorzelec;
 - 3) nr 63/454 o pow. 0,9284 ha (9 284 m²) położoną w obrębie ewidencyjnym Gronów, gmina Zgorzelec, wchodzącej w skład oddziału 63, część pododdziału k, j, obrębu leśnego Zgorzelec;
 - 4) nr 63/454 o pow. 11,4445 ha (114 445 m²) położoną w obrębie ewidencyjnym Gronów, gmina Zgorzelec, wchodzącej w skład oddziału 63, część pododdziału i, j, k, l, m, n, o, p, ~d, obrębu leśnego Zgorzelec.
2. Grunty, o których mowa w ust.1 pkt 1,2,3 będą wydzierżawione w ramach tzw. umowy rekultywacyjnej, natomiast grunty, o których mowa w ust.1 pkt 4 w ramach tzw. umowy eksploatacyjnej.
3. Granice nieruchomości, o których mowa w ust.1 zostały oznaczone na mapie załączonej do niniejszej umowy.
4. Wyzierżawiający zobowiązuje się oddać w dzierżawę na rzecz Przyszłego Dzierżawcy nieruchomości określone w ust.1 w celu legitymowania się prawem do terenu umożliwiającym podmiotowi gospodarczemu – Przyszłemu Dzierżawcy, rozpoczęcie wymaganych prawem czynności zmierzających do wydobywania kopaliny wraz z jego sukcesywną rekultywacją – dotyczy gruntów leśnych dotychczas nieeksploatowanych (§2, ust.1, pkt 4) na podstawie umowy dzierżawy tzw. eksploatacyjnej, jak również samej rekultywacji gruntów już wyeksploatowanych (§2, ust.1, pkt 1,2,3), na podstawie umowy dzierżawy tzw. rekultywacyjnej.

§3

1. Zawarcie przyrzeczonej umowy dzierżawy, o której mowa § 2 ust.1 będzie możliwe po łącznym spełnieniu przez Przyszłego Dzierżawcę następujących warunków:
 - 1) uzyskanie nowej koncesji na wydobywanie kopaliny ze złóż – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U z 2021, poz. 1420);
 - 2) uzyskanie zmiany obowiązującej decyzji Starosty Zgorzeleckiego nakładającego obowiązek rekultywacji gruntów zgodnie z art. 5, 20 ustawy z dnia 3 lutego

1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1326), która będzie m.in. wskazywać granice i powierzchnię leśnego kierunku rekultywacji oraz nowy podmiot zobowiązany do rekultywacji.

2. Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie po wydaniu przez właściwy organ, nie później jednak niż w terminie 14 dni, przedłożyć Wydierżawiającemu prawomocną koncesję na wydobywanie kopaliny ze złóż.

§4

1. Wymienione w § 3 dokumenty należy uzyskać i przedłożyć Wydierżawiającemu w nieprzekraczalnym terminie 24 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Przedłożenie wymienionych w § 3 dokumentów uprawnia strony do zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy.
3. Strony ustalają, że niewypełnienie przez Przyszłego Dzierżawcę jednego z warunków określonych w § 3 spowoduje wygaśnięcie z zastrzeżeniem ust.4 przedmiotowej umowy przyrzeczenia i przepadek na rzecz Wydierżawiającego całego wynikającego z § 4 ust. 7 zabezpieczenia.
4. W przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Przyszłego Dzierżawcy (leżących po stronie organów administracji publicznej lub wyjątkowych okoliczności ograniczających funkcjonowanie organów administracji publicznej), nie jest możliwe dotrzymanie terminu wynikającego z § 4 ust. 1, strony dopuszczają możliwość przedłużenia tego terminu. Uzasadniony pisemny wniosek Przyszłego Dzierżawcy winien być złożony nie później niż na 1 miesiąc przed upływem wskazanego w ust.1 terminu.
5. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) faktycznego zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Przyszłego Dzierżawcę;
 - 2) otwarcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
6. W czasie trwania umowy strony mogą ją rozwiązać w drodze wzajemnego porozumienia. Rozwiązanie umowy w tym trybie nie rodzi obowiązków odszkodowawczych, za wyjątkiem proporcjonalnego do upływu czasu rozliczenia kaucji zabezpieczającej za korzystanie z praw wynikających z niniejszej umowy a określonej w ust. 7 niniejszej umowy. Wydierżawiający obciąża tymi zobowiązaniami Przyszłego Dzierżawcę pobierając proporcjonalną kwotę z kaucji zabezpieczającej określonej w ust. 7, przyjmując za zasadę, że za każdy rozpoczęty kwartał obowiązywania niniejszej umowy będzie to zaokrąglona do pełnych złotych 1/8 część kwoty określonej w ust. 7 niniejszej umowy (na dzień zawarcia niniejszej umowy kwota ta wynosi zł za każdy rozpoczęty kwartał).

7. Przed zawarciem niniejszej umowy Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie wpłacić/przedstawić Wydierżawiającemu kaucję zabezpieczającą należności z tytułu korzystania z wynikających z niej praw w wysokości dwukrotności czynszu rocznego, o którym mowa w § 6 ust.1, ustalonego na dzień podpisania niniejszej umowy (tj. kwota zł).
8. Kaucja zabezpieczająca należność opisana w ust. 7 wymagana będzie w formie zabezpieczenia bankowego lub ubezpieczeniowego, złożonego w postaci dokumentu przed zawarciem niniejszej umowy. Dopuszcza się dokonanie płatności w postaci przelewu bankowego na konto Nadleśnictwa: BOŚ 89 1540 1030 2103 0001 9991 0005 najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy. Za moment dokonania płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
9. Po zawarciu przyrzeczonej umowy dzierżawy Wydierżawiający zobowiązuje się zwrócić określoną w ust. 7 kaucję zabezpieczającą w terminie 7 dni. W przypadku płatności na konto Wydierżawiający dokona zwrotu w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma zawierającego numer rachunku bankowego.

§5

1. Docelowa umowa dzierżawy dotycząca gruntów leśnych dotychczas nieeksploatowanych (§2, ust.1, pkt 4), tzw. umowa eksploatacyjna, zawarta zostanie wyłącznie po uprzednim podpisaniu umowy dzierżawy tzw. rekultywacyjnej, o której mowa w § 7, obejmującej obszar już wyeksploatowany (§2, ust.1, pkt 1,2,3), pod warunkiem przedłożenia Wydierżawiającemu wszystkich wymaganych niniejszą umową dokumentów oraz po protokolarnym potwierdzeniu rozpoczęcia procesu rekultywacji gruntów (o których mowa w §2, ust.1, pkt 1,2,3) zgodnie z ustalonym harmonogramem. W przypadku zawierania każdej kolejnej umowy dzierżawy tzw. eksploatacyjnej, wymaga się jedynie potwierdzenia przez Przyszłego Dzierżawcę aktualności uprzednio uzyskanych dokumentów.
2. Po podpisaniu umowy dzierżawy, wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi nie wcześniej niż po uzyskaniu przez Przyszłego Dzierżawcę prawomocnej decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zezwalającej na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).
3. Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się uzgodnić z Nadleśniczym Nadleśnictwa Pieńsk termin i sposób wyrobienia sortymentów drzewnych a pozyskanie drewna wraz z jego zrywką i ułożeniem przy drodze wywozowej z gruntu objętego umową dzierżawy dokonać własnym staraniem i na własny koszt.
4. Drewno na gruntach Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych stanowi własność Lasów Państwowych i pozostaje w dyspozycji Nadleśniczego Nadleśnictwa Pieńsk.

5. Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt do geodezyjnego wyznaczenia i trwałego oznaczenia, a także utrzymywania stałej czytelności granic przedmiotu dzierżawy. Dokumentację z geodezyjnego wyznaczenia należy przekazać Wydierżawiającemu.
6. Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się do przygotowania kompletnej dokumentacji geodezyjnej dotyczącej aktualizacji zapisów ewidencji gruntów i budynków i dokonania zmian w zakresie kategorii użytku celem realizacji obowiązku stosownie do art. 22 ust. 2 i 3 ustawy prawo geodezyjne i dostarczenia jej w terminie 14 dni od daty powstania zmian do Wydierżawiającego celem sprawdzenia poprawności jej wykonania i dokonania na wniosek nadleśniczego zmian w zakresie kategorii użytku.
7. Na Przyszłym Dzierżawcy ciąży obowiązek zdjęcia i zgromadzenia, na swój koszt wierzchniej warstwy gleby, która zostanie wykorzystana do zrekultywowania gruntów wyłączonych z produkcji.
8. Po zakończeniu eksploatacji złoże na poszczególnych częściach obszaru gruntów szczegółowo opisanych w §1, Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się do sukcesywnego prowadzenia na nich zabiegów rekultywacyjnych w kierunku leśnym w ciągu max. 5 lat od zakończenia eksploatacji, na podstawie projektu rekultywacji uzgodnionego z Wydierżawiającym. Zobowiązanie to zostanie również zapisane w docelowej umowie dzierżawy.
9. Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego zgłaszania zakończenia eksploatacji na danym obszarze oraz wskazywania granic terenu i wielkości powierzchni do prowadzenia projektowanych zabiegów rekultywacyjnych, o których mowa w ust.8 - niezwłocznie po podjęciu formalnych działań w tym kierunku.
10. Po zakończeniu rekultywacji Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt do sporządzenia przez podmiot do tego uprawniony inwentaryzacji stanu lasu (opisu taksacyjnego) i przekazania go Wydierżawiającemu przed protokolarnym zwrotem przedmiotu dzierżawy.
11. Przyszły Dzierżawca będzie dzierżawił nieruchomość z przeznaczeniem na wydobycie kopaliny w ilości i sposób zgodny z dokumentacją geologiczną, koncesją i planem ruchu na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U z 2021, poz. 1420) w treści obowiązującej w dniu zawarcia umowy i podczas eksploatacji. Przyszły Dzierżawca z tytułu zawartej umowy dzierżawy ponosić będzie całkowitą odpowiedzialność wynikającą z prowadzenia eksploatacji złoże.
12. W przypadku nie zakończenia rekultywacji w terminie 5 lat od upływu terminu opisanego w ust.8 – Przyszły Dzierżawca zapłaci karę umowną w wysokości kaucji, określonej w § 6 ust 8.

§6

1. Z tytułu dzierżawy gruntów o których mowa w §5, Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania rocznego czynszu dzierżawnego, płatnego w środkach pieniężnych [PLN], za korzystanie z nieruchomości, w wysokości nie niższej niż iloczyn powierzchni wydzierżawionego gruntu (w m²) oraz ustalonej w drodze przetargu stawki zł/m² gruntu, na podstawie wzoru:

$$S = P \times Oe \times W$$

gdzie:

S - oznacza stawkę czynszu (zł),

P – podstawa czynszowa wynikająca bezpośrednio z iloczynu powierzchni wydzierżawionego gruntu (m²) i wskaźnika krotności opłaty eksploatacyjnej, wyliczony dla danego rodzaju kopaliny (wg klasyfikacji kopalin określonej w załączniku do ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) na szczeblu Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych),

Oe – stawka opłaty eksploatacyjnej dla glin ogniotrwałych i ceramicznych ogłoszona przez ministra właściwego do spraw środowiska na podstawie art. 136 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1420),

W – wynegocjowany obustronnie współczynnik.

2. Roczny czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie w związku ze zmianą wielkości stawek opłat eksploatacyjnych, dokonywaną na podstawie art. 136 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. W przypadku wzrostu w kolejnych latach stawki opłaty eksploatacyjnej roczna stawka czynszu będzie odpowiednio zwiększana, a w przypadku zmniejszenia wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej, roczna stawka czynszu nie ulegnie zmianie i pozostanie na poziomie z ostatniego okresu rozliczeniowego..
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie co roku z góry na konto Nadleśnictwa: PKO 23 1020 2137 0000 9102 0132 7279 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na adres wskazany na wstępie. Podstawą zapłaty czynszu dzierżawy będzie prawidłowo wystawiona przez Wydierżawiającego faktura VAT najpóźniej do dnia 15 marca każdego roku, z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Płatność uznaje się za uregulowaną w terminie pod warunkiem zaksięgowania wpływu na rachunku bankowym Nadleśnictwa.
4. Faktury VAT wystawiane będą przez Wydierżawiającego zgodnie z obowiązującym przepisami prawa.
5. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartość kwoty określonej szczegółowo w art. 10

ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 424 z późn. zm.).

7. W czasie obowiązywania przyrzeczonej umowy dzierżawy, Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku leśnego lub podatku od nieruchomości.
8. Przed zawarciem umowy przyrzeczonej Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie wpłacić/przedstawić Wydierżawiającemu kaucję zabezpieczającą należności z tytułu umowy w wysokości czynszu rocznego brutto ustalonego na dzień podpisania przyrzeczonej umowy.
9. Kaucja zabezpieczająca należność opisaną w ust. 8 wymagana będzie w formie ustanowionej na rzecz Wydierżawiającego podlegającego przepisom prawa polskiego gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, obejmującej zabezpieczenie zapłaty należności głównych oraz należności ubocznych (odsetki i rekompensaty za opóźnienie w zapłacie, kary umowne), złożonej w postaci dokumentu najpóźniej w dniu zawieranych umów. Dopuszcza się dokonanie płatności kaucji w postaci przelewu bankowego na konto Nadleśnictwa: BOŚ 89 1540 1030 2103 0001 9991 0005 najpóźniej w dniu zawieranych umów. Za moment dokonania płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
10. Zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi być odnawiane co rok i przekazywane Wydierżawiającemu najpóźniej do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego obowiązywanie kaucji, na podstawie przekazywanej do 1 grudnia przez Wydierżawiającego corocznej informacji o wysokości czynszu dzierżawy, wymaganego w roku następnym, waloryzowanego każdorazowo w oparciu o postanowienia ust. 2.
W przypadku wpłaty na konto Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do uzupełnienia wpłaconej kaucji do wysokości czynszu dzierżawy określonego w otrzymywanej corocznie informacji.
11. W przypadku uruchomienia kaucji przez Wydierżawiającego, Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia jej wysokości do poziomu bazowego w danym roku, w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego. W przypadku braku uzupełnienia w ww. terminie, Wydierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia.
12. Kaucja, o której mowa w ust.8 zostanie zwrócona po spełnieniu warunku zakończenia rekultywacji dzierżawionych gruntów w kierunku leśnym.

§7

1. Zawarcie umowy przyrzeczonej – tzw. rekultywacyjnej (dot. nieruchomości opisanych w §2, ust.1, pkt 1,2,3) uzależnione jest od ustalenia harmonogramu czasowo-

rzeczowego wykonania zaległych rekultywacji, opisującej poszczególne jej etapy. Pierwszym etapem będzie opisany przez Wydzierżawiającego etap rozpoczęcia rekultywacji, o którym mowa w §5 ust.1.

2. Po podpisaniu umowy dzierżawy, wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Postęp prac rekultywacyjnych weryfikowany będzie co najmniej raz w roku w trakcie kontroli rekultywacji wykonywanej w terminie do 31 sierpnia każdego roku.
4. Stwierdzony brak realizacji przez Przyszłego Dzierżawcę prac rekultywacyjnych zgodnie z uzgodnionym harmonogramem, o którym mowa w ust. 1, uprawnia Wydzierżawiającego do negatywnego opiniowania wniosków o wyłączenie gruntów z produkcji leśnej dla kolejnych części złoza, a także powoduje możliwość rozwiązania przyrzeczonej umowy tzw. eksploatacyjnej bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt do geodezyjnego wyznaczenia granic gruntów w trakcie ich przygotowywania do uznania rekultywacji za zakończoną. Dokumentację z geodezyjnego wyznaczenia należy przekazać Wydzierżawiającemu.
6. Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się do przygotowania kompletnej dokumentacji geodezyjnej dotyczącej aktualizacji zapisów ewidencji gruntów i budynków i dokonania zmian w zakresie kategorii użytku związanej z uznaniem rekultywacji za zakończoną, celem realizacji obowiązku stosownie do art. 22 ust. 2 i 3 ustawy prawo geodezyjne i dostarczenia jej w terminie 14 dni od daty powstania zmian do Wydzierżawiającego celem sprawdzenia poprawności jej wykonania i dokonania na wniosek nadleśniczego zmian w zakresie kategorii użytku.
7. Czynsz dzierżawny za umowę na teren objęty zaległą rekultywacją wyliczony zostanie jako iloczyn powierzchni o których mowa w §2 ust. 1, pkt 1,2,3 i stawki 1 zł/m² gruntu.
8. Określona w zawieranej umowie stawka roczna czynszu będzie corocznie ulegać zmianie wraz ze zmianą średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku poprzedniego, ogłaszanych w komunikatach Prezesa GUS, z zastrzeżeniem, iż zmiana czynszu nastąpi wyłącznie w sytuacji, gdy ogłoszony wskaźnik będzie większy jak 100, natomiast gdy ogłoszony wskaźnik będzie równy bądź mniejszy niż 100, czynsz nie ulegnie zmianie i pozostanie na poziomie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
9. Czynsz dzierżawny płatny będzie co roku z góry na konto Nadleśnictwa: PKO 23 1020 2137 0000 9102 0132 7279 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na adres wskazany na wstępie. Podstawą zapłaty czynszu dzierżawy będzie prawidłowo wystawiona przez Wydzierżawiającego faktura VAT najpóźniej do dnia 15 marca każdego roku, z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Płatność uznaje się za uregulowaną w terminie pod warunkiem zaksięgowania wpływu na rachunku bankowym Nadleśnictwa.

10. Faktury VAT wystawiane będą przez Wydierżawiającego zgodnie z obowiązującym przepisami prawa.
11. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
12. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartość kwoty określonej szczegółowo w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 424 z późn. zm.).
13. W czasie obowiązywania przyrzeczonej umowy dzierżawy, Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku leśnego lub podatku od nieruchomości, a także opłaty roczne za wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.
14. Przed zawarciem umowy przyrzeczonej tzw. rekultywacyjnej Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie wpłacić/przedstawić Wydierżawiającemu kaucję zabezpieczającą należności z tytułu umowy w wysokości czynszu rocznego brutto ustalonego na dzień podpisania przyrzeczonej umowy.
15. Kaucja zabezpieczająca należność opisaną w ust. 14 wymagana będzie w formie ustanowionej na rzecz Wydierżawiającego podlegającego przepisom prawa polskiego gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, obejmującej zabezpieczenie zapłaty należności głównych oraz należności ubocznych (odsetki i rekompensaty za opóźnienie w zapłacie, kary umowne), złożonej w postaci dokumentu najpóźniej w dniu zawieranych umów. Dopuszcza się dokonanie płatności kaucji w postaci przelewu bankowego na konto Nadleśnictwa: BOŚ 89 1540 1030 2103 0001 9991 0005 najpóźniej w dniu zawieranych umów. Za moment dokonania płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
16. Zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi być odnawiane co rok i przekazywane Wydierżawiającemu najpóźniej do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego obowiązywanie kaucji, na podstawie przekazywanej do 1 grudnia przez Wydierżawiającego corocznej informacji o wysokości czynszu dzierżawy, wymaganego w roku następnym, waloryzowanego każdorazowo w oparciu o postanowienia ust. 8.
W przypadku wpłaty na konto Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do uzupełnienia wpłaconej kaucji do wysokości czynszu dzierżawy określonego w otrzymywanej corocznie informacji.
17. W przypadku uruchomienia kaucji przez Wydierżawiającego, Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia jej wysokości do poziomu bazowego w danym roku, w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego. W

przypadku braku uzupełnienia w ww. terminie, Wyzierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia.

18. Kaucja, o której mowa w ust. 14 zostanie zwrócona po spełnieniu warunku zakończenia rekultywacji dzierżawionych gruntów w kierunku leśnym.
19. Po zakończeniu rekultywacji Przyszły Dzierżawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt do sporządzenia przez podmiot do tego uprawniony inwentaryzacji stanu lasu (opisu taksacyjnego) i przekazania go Wyzierżawiającemu przed protokolarnym zwrotem przedmiotu dzierżawy.

§ 8

1. Przyręczone umowy dzierżawy, o których mowa w §2 ust.2 zarówno tzw. eksploatacyjne, jak i rekultywacyjne zostaną zawarte na czas określony, nie dłużej niż do czasu protokolarnego zwrotu zrehabilitowanych w kierunku leśnym gruntów, zdalnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej przy zachowaniu możliwości pełnego ich wykorzystania wraz z zapewnionym odpowiednim dojazdem do nich. W przypadku umowy tzw. eksploatacyjnej eksploatacja nie może trwać dłużej niż okres ważności koncesji.
2. Prawa i obowiązki stron wynikające z w/w umów dzierżaw wygasają z dniem protokolarnego przyjęcia zrehabilitowanego przedmiotu dzierżawy.

§ 9

1. W przypadku niezrealizowania przez Przyszłego Dzierżawcę w terminie 24 miesięcy czynności formalno – prawnych określonych w § 3 niniejszej umowy, warunkujących zawarcie umowy przyręczonej, uwzględniając zapis § 4 ust. 4, Przyszły Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości dwukrotnego czynszu rocznego za całą powierzchnię określoną według zasad wynikających z § 6 ust. 1 umowy. Na dzień zawarcia umowy kwota ta wynosi zł. Przyszły Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie tej kwoty z określonego w § 4 ust. 7 z zabezpieczenia niniejszej umowy.
2. W przypadku nie zawarcia docelowej umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Wyzierżawiającego, Przyszły Dzierżawca nie ma uprawnienia do dochodzenia naprawy roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych ani naprawienia szkód wynikających z nie zawarcia przyręczonej umowy dzierżawy.

§ 10

Przyszły Dzierżawca nie może w całości lub w części przenosić jakichkolwiek praw i obowiązków z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wyzierżawiającego.

§ 11

1. Przyszły Dzierżawca ma obowiązek zawiadamiać Wyzierżawiającego o każdej zmianie swego adresu.

2. W razie zaniedbania obowiązku określonego w ust.1, pisma przesłane na adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone w momencie nadania na pocztę lub kurierowi.
3. Przyszły Dzierżawca wyraża zgodę, aby dane podane w treści niniejszej umowy zostały zapisane na nośnikach danych dla celów administrowania nieruchomościami pozostającymi w zarządzie Wydierżawiającego.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa.
2. Ewentualne kwestie sporne jakie mogą powstać na tle wykonywania postanowień umowy strony będą starały się rozwiązywać w drodze polubownej, a w przypadku nie dojścia do porozumienia będą one rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego, według prawa i procedury polskiej.
3. Wszelkie zmiany umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

§ 13

Załącznikami do umowy stanowiącymi jej integralną część jest:

- 1) mapa gospodarcza Nadleśnictwa Pieńsk z zaznaczonym obszarem przyrzeczenia umowy dzierżawy;
- 2) ogłoszenie o przetargu, dokumenty i oświadczenia Przyszłego Dzierżawcy oraz protokół z przetargu;
- 3) Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w Nadleśnictwie Pieńsk.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. Integralną część umowy stanowi ogłoszenie o przetargu i oświadczenia Przyszłego Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

PRZYSZŁY DZIERŻAWCA