

**Umowa dzierżawy nr
ZG.2217.1.20...**

zawarta w dniu r. pomiędzy

- **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Miastko** z siedzibą w Pasiece 14A, 77-200 Miastko, NIP 842-000-46-06, REGON: 770528319, zwanym w treści umowy „**Nadleśnictwem**”,
w imieniu, którego działa:

..... –

a

-, z siedzibą przy ul., wpisaną/-ym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS, NIP, REGON:, zwaną/-ym w treści umowy **Dzierżawcą** w imieniu, którego działa:

..... –

..... –

razem w dalszej treści zwani Stronami niniejszej umowy.

§ 1

Podstawą zawarcia umowy dzierżawnej jest:

- przepis art. 39 i 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2015 r., poz. 2100, ze zm.), zwanej w treści umowy „**ustawą o lasach**”;
- przepis art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1537, ze zm.);
- **Zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia r. znak sprawy wydana na podstawie art. 39 ustawy o lasach na dzierżawę 0,0000 ha gruntów Skarbu Państwa administrowanych przez Nadleśnictwo.**

Przedmiot umowy

§ 2

1. Przedmiotem dzierżawy są grunty zwane w treści umowy „**Nieruchomościami**”, oznaczone na mapie gospodarczej stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zlokalizowane – jak niżej:

A. Na czas budowy:

Obręb ewidencyjny	Nr działki	Oddział leśny	Pow. [ha]	Rodzaj pow.
.....

Łączna powierzchnia: 0,0000

B. Na czas demontażu:

Obręb ewidencyjny	Nr działki	Oddział leśny	Pow. [ha]	Rodzaj pow.
.....
Łączna powierzchnia:			0,0000	

RAZEM powierzchnia 0,0000

2. Nadleśnictwo oświadcza, że na mocy prawa jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa i opisanych w § 2.1 Nieruchomości oraz, że opisane w § 2.1.B Nieruchomości są/nie są obciążone służebnością przesyłu na rzecz

Cel dzierżawy

§ 3

Celem dzierżawy jest udostępnienie Nieruchomości na czas demontażu/budowy i eksploatacji **urządzeń telekomunikacyjnych i/lub linii kablowej telekomunikacyjnej na działce obr. ewid.**, w dalszej części umowy zwanej „**Urządzeniami/Linią kablową**”, z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzania lasu.

Postanowienia Stron

§ 4

1. Na czas trwania prac budowlanych Linii kablowej zajęty zostanie grunt stanowiący pas o szerokości nieprzekraczającej 2,00 m wzdłuż trasy budowy Linii kablowej o długości 00,00 mb i powierzchni 0,0000 ha. Na czas eksploatacji Linii kablowej zajęty zostanie grunt stanowiący pas o szerokości nieprzekraczającej 1,00 m wzdłuż trasy Linii kablowej o długości 00,00 mb i powierzchni 0,0000 ha. Na czas trwania prac budowlanych Urządzeń zajęty zostanie grunt stanowiący pas o szerokości nieprzekraczającej 2,00 m i powierzchni 0,0000 ha. Na czas eksploatacji Urządzeń zajęty zostanie grunt stanowiący pas o szerokości nieprzekraczającej 2,00 m i powierzchni 0,0000 ha.
2. Na czas trwania prac rozbiórki Urządzeń/Linii kablowej zajęty zostanie grunt o szerokości nieprzekraczającej 2,00 m wzdłuż trasy demontażu Linii kablowej o długości 00,00 mb i powierzchni 0,00000 ha.
3. Łącznie, zgodnie z §4 ust. 1 i 2, na czas trwania prac zajęty zostanie grunt o długości linii **00,0 mb i 0,0000 ha** powierzchni.
4. Dzierżawca nie może na przedmiocie Umowy stawiać budynków, budowli, innych obiektów i urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem, niezależnie od sposobu jego posadowienia lub sposobu połączenia z gruntem. Na wniosek Dzierżawcy Nadleśnictwo może wyrazić pisemną zgodę na posadowienie nietrwałego naniesienia na dzierżawionych Nieruchomościach, gdzie koszty montażu i demontażu poniesie wnioskodawca, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
5. Strony postanawiają, że na podstawie niniejszej Umowy Dzierżawca uzyskuje prawo do dysponowania Nieruchomościami na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290, ze zm.). Nadleśnictwo wyraża zgodę na uzyskanie wszelkich stosownych decyzji i pozwoleń koniecznych do realizacji budowy/demontażu Urządzeń/Linii kablowej.

Okres dzierżawy

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Termin rozpoczęcia obowiązywania umowy następuje od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania Nieruchomości, o którym mowa w § 6.2 umowy.

Wydanie przedmiotu dzierżawy

§ 6

1. W ramach wykonania postanowień niniejszej umowy Nadleśnictwo przekaze Dzierżawcy Nieruchomości.
2. Wydanie przedmiotu w celu budowy/demontażu Urządzeń/Linii kablowej nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez Nadleśniczego lub osobę przez niego wyznaczoną i przez osobę wyznaczoną przez Dzierżawcę.
3. Po zakończeniu prac związanych z budową/demontażem Urządzeń/Linii kablowej Dzierżawca zwróci Nieruchomości do Nadleśnictwa. Zwrot Nieruchomości również nastąpi protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli.
4. Eksploatacja wybudowanych Urządzeń/Linii kablowej nastąpi automatycznie w pierwszym dniu po zakończeniu prac związanych z budową Urządzeń/Linii kablowej.

Prawa i obowiązki Stron, warunki korzystania z Nieruchomości

§ 7

Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem nad podziemnymi urządzeniami liniowymi możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie, łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego odnowienia roślinności leśnej;
- 2) budowa/demontaż Urządzeń/Linii kablowej będą prowadzone po uzyskaniu wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, niezbędnych do prowadzenia tej działalności i Dzierżawca zobowiązuje się do ich przestrzegania, na zasadach określonych w prawomocnych decyzjach wydanych w tym zakresie oraz obowiązujących aktach prawnych.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) wybudowania/demontażu Urządzeń/Linii kablowej bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015, poz. 909, ze zm.);
 - 2) przestrzegania obowiązujących zasad przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) w czasie budowy/demontażu Urządzeń/Linii kablowej do zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego na Nieruchomościach zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2016, poz. 191, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r., nr 109, poz. 719);

- 4) w czasie budowy/demontażu Urządzeń/Linii kablowej do utrzymywania ładu i porządku na Nieruchomościach, a po zakończeniu robót do zakrycia wykopu, wyrównania terenu i przywrócenia go do stanu umożliwiającego wprowadzanie lub dopuszczenie naturalnego odnowienia roślinności leśnej;
 - 5) użytkowania Nieruchomości w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych;
 - 6) stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów;
 - 7) zachowania szczególnej ostrożności przy pracach w bezpośrednim sąsiedztwie drzew – nie wolno Wykonawcy prowadzić prac w sposób powodujący uszkodzenia kory drzew. W przypadku uszkodzenia kory drzew przez Dzierżawcę w liczbie powyżej jednego drzewa na każde 100 mb linii, Dzierżawca zapłaci kwotę w wysokości 100,00 zł netto za każde uszkodzone drzewo;
 - 8) pokrycia ewentualnych innych szkód, jakie mogą powstać w trakcie budowy i demontażu Urządzeń/Linii kablowej na Nieruchomościach, drzewostanie, lub szkody wobec osób trzecich oraz strat zaistniałych na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy;
2. Oszacowanie szkód, o których mowa w ust. 1 pkt. 7 i 8, będzie dokonywane wspólnie przez Strony umowy, a gdy Dzierżawca bezzasadnie odmówi podpisania protokołu ustalającego wysokość szkód, Nadleśnictwo powoła niezależnego rzeczoznawcę na koszt Dzierżawcy.
3. Wykonawca ma prawo do czerpania pożytków z Nieruchomości, z wyjątkiem wycinania drzew i krzewów. W przypadku konieczności wycinki należy to uzgodnić z Nadleśnictwem na piśmie i dokonać pod nadzorem właściwego leśniczego na własny koszt, przy czym pozyskany surowiec jest własnością Nadleśnictwa.

§ 9

Nadleśnictwo:

- 1) zobowiązuje się umożliwić Dzierżawcy niczym nieograniczony dojazd do przedmiotu dzierżawy przez cały okres trwania umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 2) jest zobowiązane do umożliwienia Dzierżawcy lub osobom przez niego upoważnionym, dostępu do przedmiotu dzierżawy przez cały okres trwania umowy w celu przeprowadzenia niezbędnych prac związanych z utrzymaniem, awarią, konserwacją, modernizacją, remontem Urządzeń/Linii kablowej.
- 3) niezwłocznie poinformuje Dzierżawcę o zbyciu nieruchomości.
- 4) nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na wydzierżawionych gruntach, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, jeżeli będą one pozostawały w bezpośrednim związku przyczynowym z budową, demontażem, eksploatacją i konserwacją Urządzeń/Linii kablowej. Za wszelkie szkody powstałe na skutek działania sił przyrody lub osób trzecich, w tym nielegalne korzystanie z Urządzeń/Linii kablowej, Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności.

§ 10

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

2. Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w podnajem osobom trzecim, jak również przeznaczania go na inne cele niż określone niniejszą umową.

§ 11

Dzierżawca zobowiązany jest do ochrony znaków granicznych będących w bezpośrednim sąsiedztwie prac, a w razie ich wykopania zobowiązany jest do ich wstawienia przy pomocy uprawnionego geodety. W przypadku niewstawienia wykopanego znaku granicznego w okresie trzech miesięcy od dnia zakończenia prac, Nadleśnictwo zawiadomi Dzierżawcę o konieczności wstawienia znaku granicznego, określając na to termin 30 dni. W razie bezskutecznego upływu wskazanego terminu Nadleśnictwo wznowi znak graniczny na własny koszt i obciąży tym kosztem Dzierżawcę, który bezwarunkowo należność ureguje.

§ 12

1. W terminie trzech miesięcy od dnia zakończenia budowy Dzierżawca wykona inwentaryzację geodezyjną powykonawczą na mapie ze współrzędnymi geodezyjnymi przyjętymi do zasobów państwowych, zgodną z zatwierdzonym projektem.
2. Jeden egzemplarz inwentaryzacji ze współrzędnymi w układzie 1992 lub 2000 Dzierżawca przekaze Nadleśnictwu.
3. W przypadku bezzasadnego niedotrzymania terminu określonego w § 12.1 Nadleśnictwo zawiadomi Dzierżawcę o konieczności przekazania inwentaryzacji geodezyjnej, wyznaczając na to termin 30 dni od daty wystawienia zawiadomienia.
4. Jeżeli Dzierżawca nie dotrzyma terminu określonego w § 12.3 zapłaci Nadleśnictwu za każdy miesiąc zwłoki karę, wliczając miesiąc, w którym nastąpiło zakończenie obowiązywania zawiadomienia.
5. Dzierżawca zapłaci karę w wysokości 500,00zł/miesiąc na podstawie Noty Księgowej wystawionej w ciągu 7 dni od daty niezachowanych terminów, z terminem płatności 21 dni od daty wystawienia dokumentu obciążającego.

Zasady odpłatności

§ 13

1. Strony ustalają, że za korzystanie z przedmiotu dzierżawy obowiązują następujące opłaty:
 - I) **Jednorazowy czynsz**, odrębnie za czas budowy/demontażu Urządzeń/Linii kablowej:
 - a) obowiązuje od dnia protokolarnego przekazania, o którym mowa w § 6.2 umowy do dnia protokolarnego odbioru, o którym mowa w §6.3 umowy;
 - b) wynosi **zł za każdy 1 dzień** trwających prac budowlanych/demontażowych;
 - c) podstawą zapłaty będzie faktura „za korzystanie z Nieruchomości w czasie budowy/demontażu Urządzeń/Linii kablowej” wystawiona przez Nadleśnictwo w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu potwierdzającego zakończenie tych robót, o którym mowa w §6.3 umowy z terminem płatności do 21 dni, licząc od dnia wystawienia faktury.
 - II) **Opłata z tytułu eksploatacji Urządzeń/Linii kablowej**:
 - a) obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, w którym zakończono budowę Linii kablowej na Nieruchomościach;
 - b) wynosi **zł za m²** powierzchni rocznej dzierżawy;

- c) w roku obowiązywania podstawą zapłaty będzie faktura „z tytułu eksploatacji Urządzeń/Linii kablowej” wystawiona przez Nadleśnictwo w terminie 7 dni od dnia zakończenia budowy Linii kablowej z terminem płatności do 21 dni, licząc od dnia wystawienia faktury, w kwocie proporcjonalnej do liczby dni pozostałych do końca tego roku, wliczając dzień, w którym nastąpiło zakończenie budowy Urządzeń/Linii kablowej. W pozostałych latach do ewentualnych rozliczeń przyjmuje się pełen miesiąc, wliczając miesiąc, w którym miało miejsce zdarzenie;
 - d) w kolejnych latach podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona do dnia 15 marca przez Nadleśnictwo, z terminem płatności do 21 dni, licząc od dnia wystawienia faktury.
- 2. Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.
 - 3. Opłaty będą co roku waloryzowane o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez prezesa GUS. W przypadku wskaźnika ujemnego wysokość opłaty pozostaje bez zmian.
 - 4. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca zapłaci Nadleśnictwu ustawowe odsetki bez wezwania.

Rozwiązanie umowy

§ 14

Nadleśnictwu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym lub gdy:

- 1) dzierżawca zalega z płatnością opłat ponad 3 miesiące, pomimo dodatkowego wezwania, w którym zostanie wskazany dodatkowy 14-dniowy termin na uregulowanie zaległości;
- 2) dzierżawca nie wykona zobowiązań ujętych w § 10.2 oraz w § 12 umowy;
- 3) naruszone zostaną warunki niniejszej umowy.

§ 15

Oświadczenie którejkolwiek ze Stron o wypowiedzeniu niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 16

Umowę powyższą można rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem Stron lub po okresie sześciomiesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze Stron.

§ 17

- 1. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy po uprzednim usunięciu na własny koszt i własnym staraniem Urządzeń/Linii kablowej, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
- 2. Dzierżawca oświadcza, że po rozwiązaniu umowy nie będzie wnosił o zwrot poniesionych przez niego nakładów.

Postanowienia końcowe

§ 18

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

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 20

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Stron.

.....
Nadleśnictwo

.....
Dzierżawca

Załącznik:

1. Mapa gospodarcza