

POROZUMIENIE W SPRAWIE PRZYRZECZENIA DZIERŻAWY

zawarte w dniu r. w Świdnicy, pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Świdnica, z siedzibą przy ul. Sikorskiego 11, 58-100 Świdnica, reprezentowanym przez:

1. **Romana Bereźnickiego** - Nadleśniczego Nadleśnictwa Świdnica,

przy kontrasygnacie:

2. **Piotra Bergandera** - Głównego Księgowego Nadleśnictwa Świdnica,

zwanym dalej **Nadleśnictwem Świdnica** lub **Nadleśnictwem**,

a

.....

zwaną dalej „**Uprawnionym**”

§ 1.

Cel porozumienia. Uwagi wstępne

1. Celem porozumienia jest uzyskanie przez Uprawnionego gwarancji zawarcia umowy dzierżawy gruntów niezbędnych na potrzeby prowadzonej eksploatacji złoża "Piława Górna" w granicach określonych w koncesji na wydobywanie migmatytu i amfibolitu ze złoża „Piława Górna”. Uprawniony przed podpisaniem właściwej umowy dzierżawy, przedłoży Nadleśnictwu kopię egzemplarza ww. koncesji wraz ze stosownym oryginałem do wglądu Nadleśnictwa.
2. Obszar górniczy i teren górniczy dla złoża „Piława Górna” zostanie określony w decyzji wydanej przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego, którą to decyzję Uprawniony ma obowiązek przedłożyć Nadleśnictwu Świdnica w terminie przed zawarciem przyrzeczonej umowy dzierżawy.
3. Powołane w ust. 1 złoża znajduje się między innymi na gruntach leśnych o powierzchni około 37,15 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Świdnica, wchodzących w skład obrębu leśnego Bielawa i oznaczonych jako:
 - cz. działki ewidencyjnej nr **2500, 2503 i 2502** o łącznej powierzchni ok. **37,15 ha** (całkowita powierzchnia działek – 93,1048 ha, 11,5167 ha i 28,0787 ha), obręb Piława Dolna, gmina Dzierżoniów, w tym oddz.:
 - w dz. 2500: 97-l-02, 97-h-02, 97-g-01, 94-m-00, 94-n-00, 94-l-97, 94-i-99, 95-b-00, 95-d-00, cz. 95-f-00, cz. 95-c-00, o łącznej powierzchni ok. 28,14 ha,
 - w dz. 2503: cz. 97-ax-00, cz. 97-t-03, cz. 97-w-02, cz. 97-bx-00, 97-z-01, 97-t-04, 97-y-00, 97-n-01, o łącznej powierzchni ok. 8,64 ha,
 - w dz. 2502: cz. 97-z-99, cz. 97-t-97, o łącznej powierzchni ok. 0,37 ha,oznaczonych czerwoną linią na fragmencie mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1:7500, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszego Porozumienia.
4. W stosunku do gruntów, o których mowa w ust. 3, wydana została następująca decyzja wyrażająca zgodę na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów (uchwała Rady Gminy Dzierżoniów Uchwała nr XXXIX/289/13 z dn. 27 czerwca 2013 r.):

a) decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 listopada 2012 r. znak spr.: ZS-W-2120-179-2/2012.

5. Uprawniony zobowiązuje się do uzyskania prawomocnej decyzji właściwego organu nakładającej obowiązek rekultywacji gruntów określonych w ust. 3 w kierunku leśnym, leśnym i wodnym lub wodnym, z zastrzeżeniem ust.6, w terminie przed podpisaniem właściwej umowy dzierżawy tych gruntów. Uprawniony przed podpisaniem właściwej umowy dzierżawy, przedłoży Nadleśnictwu kopię egzemplarza ww. decyzji wraz ze stosownym oryginałem do wglądu Nadleśnictwa. Decyzja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, musi wprost określać granicę, powierzchnię kierunek/-ki rekultywacji.
6. W stosunku do gruntów leśnych, które zgodnie z decyzją Dyrektora RDLP we Wrocławiu zostaną nietrwale wyłączone z produkcji leśnej, jedynym kierunkiem rekultywacji ma być kierunek leśny.
7. Uprawniony zobowiązuje się niezwłocznie informować Nadleśnictwo o każdej zmianie w zakresie dokumentów dotyczących eksploatacji złoża (decyzji, koncesji, zezwoleń), w tym także dokumentów górniczych takich m.in. jak projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu oraz zobowiązuje się przedstawić Nadleśnictwu stosowne dokumenty na każde żądanie Nadleśnictwa.
8. Uprawniony oświadcza, że w stosunku do Uprawnionego nie toczy się postępowanie upadłościowe, że Uprawniony nie jest stroną postępowania układowego, restrukturyzacyjnego ani też nie został postawiony w stan likwidacji. Ponadto Uprawniony oświadcza, że nie posiada żadnych zaległości podatkowych ani zaległości wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ani też nie jest w zwłoce z wykonaniem swych zobowiązań i nie istnieją żadne prawne i faktyczne przeszkody uniemożliwiające należyte wykonywanie przez Uprawnionego zobowiązań wynikających z zawarcia i realizacji przyrzeczonej umowy dzierżawy.

§ 2.

Przedmiot Porozumienia. Terminy i forma zawarcia umowy przyrzeczonej.

1. Na podstawie niniejszego Porozumienia Nadleśnictwo zobowiązuje się oddać na rzecz Uprawnionego w dzierżawę na podstawie odrębnych umów, zawartych w terminach i na warunkach określonych w niniejszym Porozumieniu, grunty o łącznej powierzchni ok. 37,15 ha, o których mowa w § 1 ust. 3 Porozumienia, zwane w dalszej części Porozumienia „**Gruntami**”.
2. Grunty będą oddane w dzierżawę w celu prowadzenia eksploatacji złoża „Piława Górna” zgodnie z postanowieniami Koncesji na eksploatację oraz zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania złoża, sporządzonym na podstawie art. 54 ustawy z 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r., poz. 868 t.j. ze zm.). Uprawniony zobowiązuje się przedstawić zatwierdzony Projekt zagospodarowania złoża „Piława Górna” sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w terminie przed zawarciem pierwszej przyrzeczonej umowy dzierżawy, zgodnie z § 2 ust. 5.
3. Poszczególne Umowy dzierżawy, dotyczące Gruntu opisanego w § 1 ust. 3 Porozumienia będą zawarte w miejscu i terminie wskazanym przez Nadleśnictwo Świdnica, po zakończeniu wszelkich wymaganych procedur, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się wszelkich decyzji z zastrzeżeniem ust. 5. Decyzja zezwalająca na wyłączenie Gruntu z produkcji leśnej zostanie wydana po zawarciu między stronami odpowiedniej umowy dzierżawy.

4. Grunt przeznaczony każdorazowo do dzierżawy zostanie wyznaczony geodezyjnie w toku pomiaru, w wyniku którego zostanie podana dokładna powierzchnia, oraz sporządzony zostanie szkic zawierający współrzędne granic i wyliczenie powierzchni Gruntu przeznaczonego do dzierżawy, przy czym ustalona w ten sposób powierzchnia i granica Gruntu nie może naruszać aktów, o których mowa w §1. Szkic stanowić będzie załącznik do każdorazowej umowy dzierżawy. Koszty wykonania pomiaru i szkicu poniesie Uprawniony. Prace pomiaru terenowego i wykonania szkicu dokona uprawniony geodeta akceptowany przez obie strony. Strony postanawiają, że ostateczna powierzchnia gruntów, co do których zawarte zostały umowy dzierżawy może różnić się od powierzchni wskazanej §1 ust. 3 o +/- 2%.
5. Strony postanawiają, że niezależnie od terminów wskazanych w ust. 3, pod warunkiem uzyskania wymaganych pozwoleń i decyzji, pierwsza umowa dzierżawy, obejmująca część Gruntu opisanego w § 1 ust. 3 Porozumienia zostanie zawarta w ostatecznym terminie 5 lat od dnia podpisania niniejszego Porozumienia i obejmować będzie obszar nie mniejszy niż 1,5 ha.
6. Nadleśnictwo Świdnica dopuszcza możliwość zmiany terminu zawarcia pierwszej umowy dzierżawy, o którym mowa w ust. 5 zdanie 1, wyłącznie w przypadku, gdy przedłużenie postępowania w sprawie wydania wymaganych decyzji i pozwoleń nastąpiło z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez Uprawnionego. W takim wypadku Uprawniony obowiązany jest do przedstawienia Nadleśnictwu Świdnica przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5 zdanie 1, niezbędnych dokumentów potwierdzających okoliczność, o której mowa w zdaniu pierwszym.
7. Każda z przyrzeczonych umów dzierżawy będzie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Koszty związane z zawarciem umów dzierżawy ponosić będzie Uprawniony.

§ 3.

Zagospodarowanie wydzierżawianego gruntu

1. Grunty wskazane w § 1 ust. 3 w chwili zawierania niniejszego Porozumienia zaliczane są do gruntów leśnych w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 ze zm.). Prowadzenie na tych gruntach działalności objętej koncesją na eksploatację złoża „Piława Górna” wymagać będzie wyłączenia wydzierżawianego Gruntu z produkcji leśnej zgodnie z postanowieniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
2. Objęte Porozumieniem Grunty będą zagospodarowywane przez Uprawnionego w celu określonym w § 2 niniejszego Porozumienia oraz wyłączone z produkcji leśnej zgodnie z obowiązującym planem ruchu zakładu górniczego oraz zatwierdzonym projektem zagospodarowania złoża.

§ 4.

Czynsz dzierżawny

1. W stosunku do każdej z umów dzierżawy, zawartych na zasadach określonych w § 2 ust. 5 Uprawniony zobowiązany będzie do uiszczania odrębnie rocznego czynszu dzierżawnego, płatnego w środkach pieniężnych [PLN], za korzystanie z Gruntu, w wysokości ustalonej w wyniku przetargu z dnia r. (termin otwarcia ofert), tj. **netto za 1 m²** przedmiotu dzierżawy, z

zastrzeżeniem, że tak ustalona cena za 1 m² przedmiotu dzierżawy zostanie zwiększona o:

5 % - w przypadku ustalenia w decyzji właściwego starosty rolnego kierunku rekultywacji dla konkretnego obszaru objętego umową dzierżawy;

10 % - w przypadku ustalenia w decyzji właściwego starosty wodnego kierunku rekultywacji dla konkretnego obszaru objętego umową dzierżawy;

2. Do czynszu ustalonego zgodnie z powyższymi zasadami zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów, którego płatnikiem jest Nadleśnictwo Świdnica.
3. Czynsz płatny będzie z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Uprawniony będzie uiszczał czynsz bez powiadamiania go odrębnymi pismami, przy czym za dzień dokonania płatności uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na konto Nadleśnictwa Świdnica.
4. Czynsz dzierżawny za pierwszy rok obowiązywania umowy dzierżawy będzie płatny w terminie 14 dni od dnia podpisania właściwej umowy dzierżawy, na podstawie faktury wystawianej przez Nadleśnictwo Świdnica.
5. Niezależnie od daty zawarcia pierwszej z umów dzierżawy, jak również dat zawarcia kolejnych umów dzierżawy wysokość rocznego czynszu będzie ulegała corocznej zmianie począwszy od 1 stycznia 2022 r. w miesiącu styczniu za dany rok o współczynnik wzrostu cen i usług publikowany przez Prezesa GUS w przypadku wzrostu tego współczynnika, przy uwzględnieniu kierunków rekultywacji. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu niniejszego porozumienia oraz poszczególnych umów dzierżawy.
6. Uchybienie terminowi zapłaty czynszu spowoduje naliczenie odsetek w wysokości odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Niezależnie od czynszu dzierżawnego Uprawniony zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z dzierżawioną Nieruchomością oraz płacenia należnych podatków, w tym podatku od nieruchomości i składania stosownych deklaracji do właściwych urzędów, przy czym czynsz dzierżawny oraz powyższe świadczenia za pierwszy rok obowiązywania umowy dzierżawy naliczone zostaną za okres od dnia podpisania właściwej umowy dzierżawy.
8. Uprawniony zobowiązany będzie również do ponoszenia wszelkich ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy dzierżawy.

§ 5.

Wyrąb drzew

Wyrąb drzew i wyrób sortymentów na gruntach wyłączonych z produkcji nastąpi na koszt i staraniem Uprawnionego. Pozyskanie i przygotowanie drewna przez Uprawnionego do odbioru nastąpi zgodnie z odpowiednimi polskimi normami PN. Wyrąb drzewostanu na gruncie objętym każdą z kolejnych umów dzierżawy odbywać się będzie po jej podpisaniu, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, a pozyskane sortymenty zostaną nieodpłatnie przekazane Nadleśnictwu. Wyboru wykonawcy wyrębu drzew dokona Uprawniony. Strony postanawiają,

że Nadleśnictwo Świdnica będzie uprawnione do korzystania z gruntów, o których mowa w § 1 ust. 3, w tym do prowadzenia na gruntach tych wedle własnego uznania w sposób swobodny gospodarki leśnej, do czasu zawarcia dla danej powierzchni umowy dzierżawy na zasadach określonych w § 2 ust. 5 niniejszego Porozumienia.

§ 6.

Czas trwania przyrzeczonej umowy dzierżawy

1. Przyrzeczona umowa dzierżawy zawarta będzie na czas oznaczony, tj. do dnia obowiązywania koncesji na grunty, o których mowa w § 1 ust. 3 Porozumienia.
2. W przypadku przedłużenia okresu obowiązywania Koncesji, Uprawniony upoważniony będzie do wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie okresu obowiązywania zawartych umów dzierżawy do dnia wygaśnięcia przedłużonej Koncesji. Wniosek złożony na piśmie będzie podstawą do zawarcia stosownego aneksu do umowy dzierżawy, ewentualnie zawarcia kolejnej, odrębnej umowy dzierżawy o treści ustalonej przez Nadleśnictwo, wedle wyboru Nadleśnictwa, przy uwzględnieniu wewnętrznych procedur Nadleśnictwa.
3. Złożenie przez Uprawnionego wniosku, o którym mowa w ust. 2. nie rodzi po stronie Nadleśnictwa obowiązku zawarcia stosownego aneksu do umowy dzierżawy lub umowy dzierżawy.
4. W razie niedojścia do skutku przedłużenia zawartych umów dzierżawy oraz w przypadku niezawarcia kolejnych umów, umowy dzierżawy rozwiążą się w dacie zakończenia rekultywacji stosownie do postanowień § 7 ust. 3 niniejszego Porozumienia.

§ 7

Rekultywacja i zwrot wydzierżawianych gruntów

1. Po wykorzystaniu Gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia zgodnie z celem określonym w § 2 niniejszego Porozumienia Uprawniony przekaze Grunty te z powrotem Nadleśnictwu, po uprzednim dokonaniu ich rekultywacji zgodnie z decyzją właściwego Starosty, o której mowa w § 1 ust. 5 Porozumienia.
2. Rekultywacja wydzierżawianych gruntów będzie dokonana zgodnie z projektem rekultywacji, który zostanie zatwierdzony decyzją właściwego Starosty.
3. Rekultywacja będzie uznana za zakończoną w chwilą uprawomocnienia się potwierdzającej to decyzji właściwego Starosty.

§ 8.

Gwarancje i odpowiedzialność Nadleśnictwa

Według stanu prawnego i wiedzy na dzień zawarcia Porozumienia Nadleśnictwo oświadcza, że Grunty są wolne od praw osób trzecich.

§ 9.

Załączniki

Załączniki do niniejszego Porozumienia są integralną częścią tego Porozumienia.

§ 10.

Porozumienia dodatkowe. Zmiana Porozumienia. Forma Porozumienia

1. Strony oświadczają, że nie zawarto żadnych ubocznych porozumień do niniejszego Porozumienia.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszego Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku zaistnienia nadzwyczajnej, niezależnej od Stron zmiany stosunków gospodarczych lub prawnych Strona, której ta zmiana dotyczy ma prawo domagać się od drugiej Strony ustalenia nowej treści Porozumienia lub rozwiązania Porozumienia w trybie natychmiastowym.

§ 11.

Klauzula salwatoryjna

Jeśli poszczególne postanowienia niniejszego Porozumienia okażą się nieważne, nie naruszy to ważności pozostałych postanowień. Postanowienia nieważne zastąpione zostaną przez Strony takim zapisem, który będzie zgodny z obowiązującym w danej chwili prawem oraz w najwłaściwszy sposób będzie uwzględniał gospodarcze i ekonomiczne interesy obu Stron.

§ 12.

Prawo właściwe

1. Niniejsze Porozumienie podlega prawu polskiemu.
2. W wypadkach nie uregulowanych postanowieniami niniejszego Porozumienia mają zastosowanie właściwe przepisy polskiego Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Początek i czas trwania Porozumienia. Wygaśnięcie.

Rozwiązanie Porozumienia

1. Niniejsze Porozumienie wchodzi w życie z chwilą podpisania.
2. Porozumienie zawierane jest na czas oznaczony, tj. do dnia zawarcia ostatniej z przyrzeczonych umów dzierżawy na zasadach określonych w § 2 ust. 5, jednak nie dłużej niż na okres 30. lat liczonych od dnia zawarcia pierwszej z umów dzierżawy, zgodnie z § 2 ust. 5 niniejszego Porozumienia, z zastrzeżeniem, że porozumienie wygasa z chwilą zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy w stosunku do danej części gruntu, zgodnie z § 2 ust. 5 niniejszego Porozumienia. Przedłużenie obowiązywania koncesji stanowić będzie podstawę do złożenia przez Uprawnionego wniosku o zawarcie aneksu do niniejszego porozumienia w odpowiednim zakresie.
3. Nadleśnictwo ma prawo rozwiązać Porozumienie w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zaistnienia konieczności wynikających z przepisów o reprivatyzacji lub innych przepisów powszechnie obowiązujących,
 - 2) ciężkiego naruszenia postanowień niniejszego Porozumienia przez Uprawnionego,
 - 3) gdy grunty objęte niniejszym Porozumieniem staną się niezbędne Skarbowi Państwa.
 - 4) wszczęcia w stosunku do Uprawnionego postępowania upadłościowego, postępowania układowego, restrukturyzacyjnego lub postawienia Uprawnionego w stan likwidacji.

4. Porozumienie wygasa w razie nieuzyskania, wygaśnięcia lub cofnięcia Uprawnionemu Koncesji na eksploatację złoża „Piława Górna” w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania niniejszego Porozumienia.
5. Porozumienie wygasa w razie niezrealizowania przez Uprawnionego obowiązku, o którym mowa w § 15. Przez niezrealizowanie przez Uprawnionego obowiązku, o którym mowa w § 15 rozumienie się również nieuzupełnienie kaucji, zgodnie z § 15 ust. 3 Porozumienia.

§ 14.

Kara umowna

W przypadku niedojścia do podpisania pierwszej przyrzeczonej umowy dzierżawy lub wszystkich umów dzierżawy poszczególnych części Gruntu, opisanego w § 1 ust. 3 Porozumienia w terminie określonym w § 2 ust. 5 z przyczyn leżących po stronie Uprawnionego, rozwiązania Porozumienia przez Nadleśnictwo na podstawie § 13 ust. 3 pkt 2) i 4) lub wygaśnięcia Porozumienia na podstawie § 13 ust. 4, 5, Uprawniony zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nadleśnictwa kary umownej w wysokości 25% kwoty kaucji, o której mowa w § 15 ust. 1 niniejszego porozumienia, płatnej w terminie 14 dni od dnia wezwania przez Nadleśnictwo. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnienia Nadleśnictwa do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 15.

Zabezpieczenie należytego wykonania porozumienia

1. Uprawniony zobowiązuje się przed dniem podpisania niniejszego Porozumienia, wpłacić na rachunek bankowy wskazany przez Nadleśnictwo oprocentowaną kaucję (oprocentowanie równe oprocentowaniu rachunku bankowego posiadanego przez Wydzierżawiającego, na dzień zwrotu kaucji) w wysokości 200.000,00 złotych (słownie: dwieście tysięcy złotych). Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Nadleśnictwa mogących wynikać z niniejszego Porozumienia. Za datę wpłaty kaucji, o której mowa w zdaniu pierwszym, przyjmuje się datę uznania środków na rachunku bankowym Nadleśnictwa.
2. Oprocentowana kaucja pozostanie do dyspozycji Nadleśnictwa do dnia podpisania ostatniej z umów dzierżawy, na zasadach określonych w § 2 ust. 5.
3. Z kaucji Nadleśnictwo ma prawo potrącić w szczególności należności wynikające z § 14. Uprawniony uzupełni brakującą kwotę kaucji w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania Nadleśnictwa.

§ 16.

Koszty

Koszty związane ze sporządzeniem niniejszego Porozumienia ponosi Uprawniony.

§ 17.

Postanowienia końcowe

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

Nadleśnictwo Świdnica

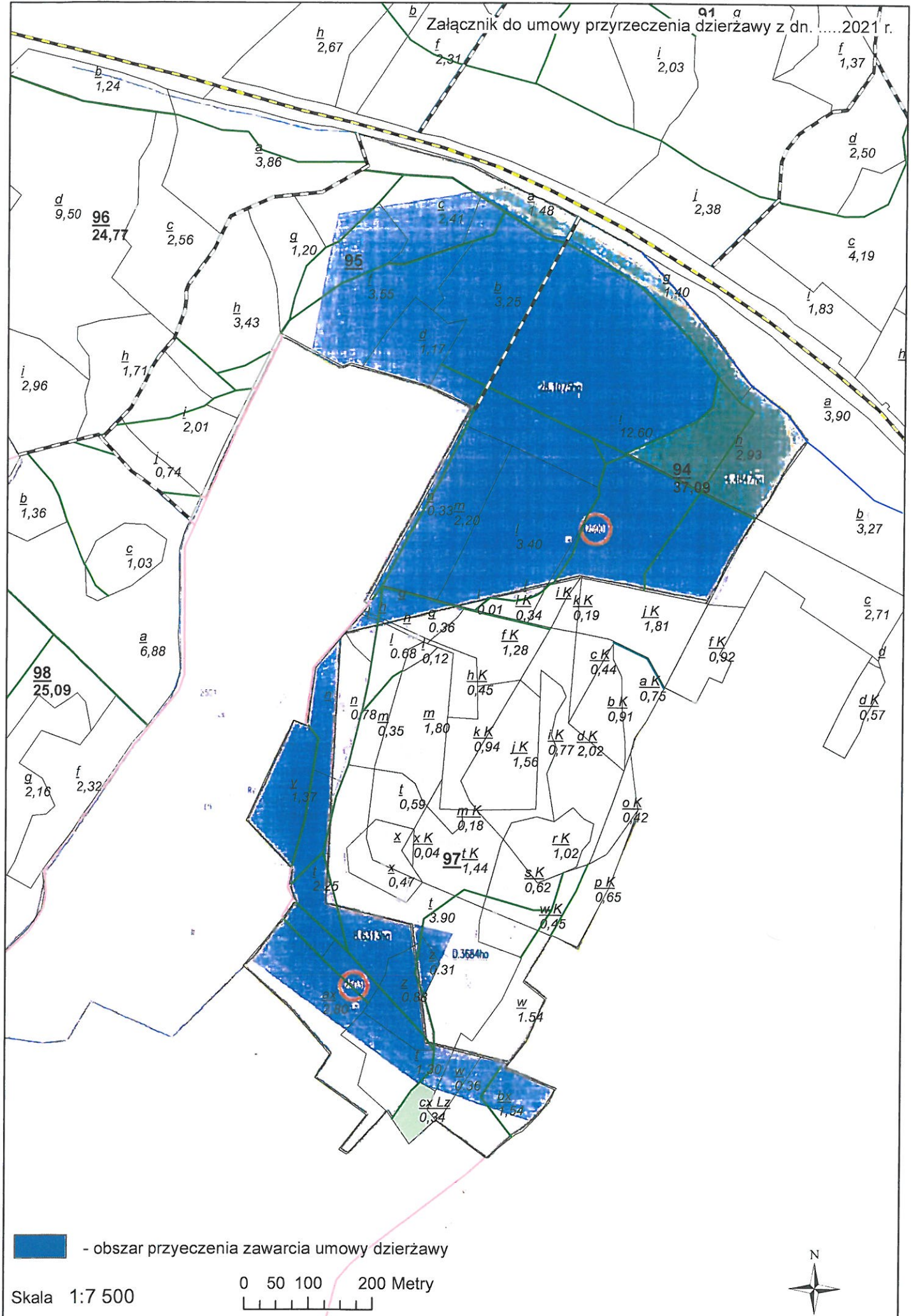
.....

.....

Uprawniony

.....

Załącznik do umowy przyrzeczenia dzierżawy z dn.2021 r.



- obszar przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy

Skala 1:7 500

0 50 100 200 Metry



