

## POROZUMIENIE W SPRAWIE PRYZRZECZENIA DZIERŻAWY **PROJEKT**

zawarte w dniu .....2019 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**,

a

..... z siedzibą ....., zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla .....Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., o kapitale zakładowym w kwocie ..... zł, NIP ....., REGON ..... reprezentowaną przez:

..... - .....,

..... - .....,

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 „Łaźany II” w granicach określonych w koncesji na wydobywanie granodiorytu ze złoża „Łaźany II”.
2. Obszar górniczy i teren górniczy dla złoża „Łaźany II” 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 złożo znajduje się między innymi na gruntach leśnych o powierzchni około 4,19 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa w Zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Świdnica, wchodzących w skład obrębu leśnego Świdnica i oznaczonych jako:
  - cz. działki ewidencyjnej nr **421** o powierzchni ok. 4,19 ha (całkowita powierzchnia działki – 18,8198 ha), obręb Łaźany, gmina Żarów, w tym cz. oddz. 30g-00 rodz. pow. D-STAN, cz. 30c-00 rodz. pow. D-STAN, cz. oddz. 30d-00 rodz. pow. D-STAN, cz. oddz. 30f-00 rodz. pow. D-STAN, cz. oddz. 30~c-00 rodz. pow. DROGI L, oznaczonych czerwoną linią na fragmencie mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1:5000, 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 Żarów (uchwała Rady Miejskiej w Żarowie Nr XLVIII/287/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. oraz Nr XXXV/192/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r.):

- a) decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28.07.1993 r., znak spr.: DG-14-W-2120/284/93.
5. Uprawniony zobowiązuje się do uzyskania prawomocnej decyzji właściwego organu nakładającej obowiązek rekultywacji gruntów określonych w ust. 3 w kierunku leśnym, leśnym i wodnym oraz wodnym, w terminie przed podpisaniem właściwej umowy dzierżawy tych gruntów.
  6. 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.
  7. 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 Uprawniony nie ma 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 odrębnej jednorazowej umowy, zawartej w terminie i na warunkach określonych w niniejszym Porozumieniu, grunty o łącznej powierzchni ok. 4,19 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 „Łażany II” 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 2017 r., poz. 2126 t.j. ze zm.). Uprawniony zobowiązuje się przedstawić zatwierdzony Projekt zagospodarowania złoża „Łażany II” sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w terminie przed zawarciem przyrzeczonej umowy dzierżawy.
3. Umowa dzierżawy Gruntu opisanego w § 1 ust. 3 Porozumienia będzie zawarta w miejscu i terminie wskazanym przez Nadleśnictwo Świdnica, po zakończeniu wszelkich wymaganych procedur, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od uprawnomocnienia się wszelkich decyzji z zastrzeżeniem ust. 5. Decyzja zezwalająca na wyłączenie Gruntu z produkcji leśnej zostanie wydana po zawarciu między stronami odpowiedniej umowy dzierżawy na eksploatację złoża.
4. Grunt przeznaczony do dzierżawy zostanie wyznaczony geodezyjnie w toku pomiaru, w wyniku którego zostanie podana dokładna powierzchnia, z możliwym odchyleniem +/- 2% od powierzchni wskazanej w § 1 ust.3, sporządzony szkic zawierający współrzędne granic i wyliczenie powierzchni Gruntu, przy czym ustalona w ten sposób powierzchnia i granica Gruntu nie może naruszać aktów o których mowa w §1. Szkic stanowić będzie załącznik do umowy dzierżawy. Koszty wykonania pomiaru i szkicu poniesie

Uprawniony. Prace pomiaru terenowego i wykonania szkicu dokona uprawniony geodeta akceptowany przez obie strony.

5. Niezależnie od terminów wskazanych w ust. 3, pod warunkiem uzyskania wymaganych pozwoleń i decyzji, umowa dzierżawy Gruntu opisanego w § 1 ust. 3 Porozumienia zostanie zawarta w ostatecznym terminie sześciu miesięcy od dnia podpisania niniejszego Porozumienia.
6. Nadleśnictwo Świdnica dopuszcza możliwość zmiany terminu, o którym mowa w ust. 5 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, niezbędnych dokumentów potwierdzających okoliczność, o której mowa w zdaniu pierwszym.
7. Przyrzeczona umowa dzierżawy będzie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Koszty związane z zawarciem umowy 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 2018 r. poz. 2129 ze zm.). Prowadzenie na tych gruntach działalności objętej koncesją na eksploatację złoża „Łaźany II” 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. Uprawniony zobowiązany będzie do uiszczania czynszu dzierżawnego, płatnego w środkach pieniężnych [PLN], za korzystanie z Gruntu, w wysokości ustalonej w wyniku przetargu z dnia ....., tj. .... zł. netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.
2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów, którego płatnikiem jest Wydierżawiający.
3. Czynsz płatny będzie z góry w terminie do dnia 31 marca. 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 Wydierżawiającego.
5. Wysokość rocznego czynszu będzie ulegała corocznej zmianie w miesiącu styczniu za dany rok o współczynnik wzrostu cen i usług publikowany przez Prezesa GUS w przypadku wzrostu tego współczynnika. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu do umowy.
6. Uchybienie terminu 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 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 umową odbywać się będzie w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, a pozyskane sortymenty zostaną nieodpłatnie przekazane Nadleśnictwu. Wyboru wykonawcy wyrębu drzew dokona Uprawniony.

## **§ 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 uprawniony będzie do wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie okresu obowiązywania zawartej umowy 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 zawartej umowy dzierżawy po dacie wskazanej w umowie oraz w przypadku niezawarcia kolejnej umowy dzierżawy, umowa dzierżawy rozwiąże 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 przekaże 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 przyrzeczonej umowy dzierżawy, jednak nie później niż w terminie sześciu miesięcy od dnia podpisania niniejszego Porozumienia.



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 „Łażany II” w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania niniejszego Porozumienia.
5. Porozumienie wygasa w razie niezrealizowania przez Uprawnionego obowiązku, o który mowa w § 15.

#### **§ 14.**

##### **Kara umowna**

1. W przypadku niedojścia do podpisania przyrzeczonej Umowy dzierżawy w terminie, o którym mowa w § 13 ust. 2 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 .... zł. (słownie:.....), 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.
2. Gdy po uzyskaniu koncesji, o której mowa w § 2 ust. 2 niniejszego Porozumienia Uprawniony będzie uchylać się od zawarcia umowy dzierżawy, Uprawniony zapłaci na rzecz Nadleśnictwa Świdnica karę umowną wysokości 1/12 stawki rocznego czynszu za przedmiot dzierżawy, ustalonej na podstawie § 4 ust. 1 niniejszego Porozumienia, za każdy rozpoczęty miesiąc uchylania się przez Uprawnionego od zawarcia umowy dzierżawy, powiększonej o 5%. 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 Wydierżawiającego, na dzień zwrotu kaucji) w wysokości ..... złotych (słownie: ..... 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 właściwej umowy dzierżawy. Po podpisaniu umowy dzierżawy kaucja, o której mowa w ust. 1 zostanie zaliczona na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy

dzierżawy.

3. Z kaucji Nadleśnictwo ma prawo potrącić w szczególności należności wynikające z § 14.

**§ 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**

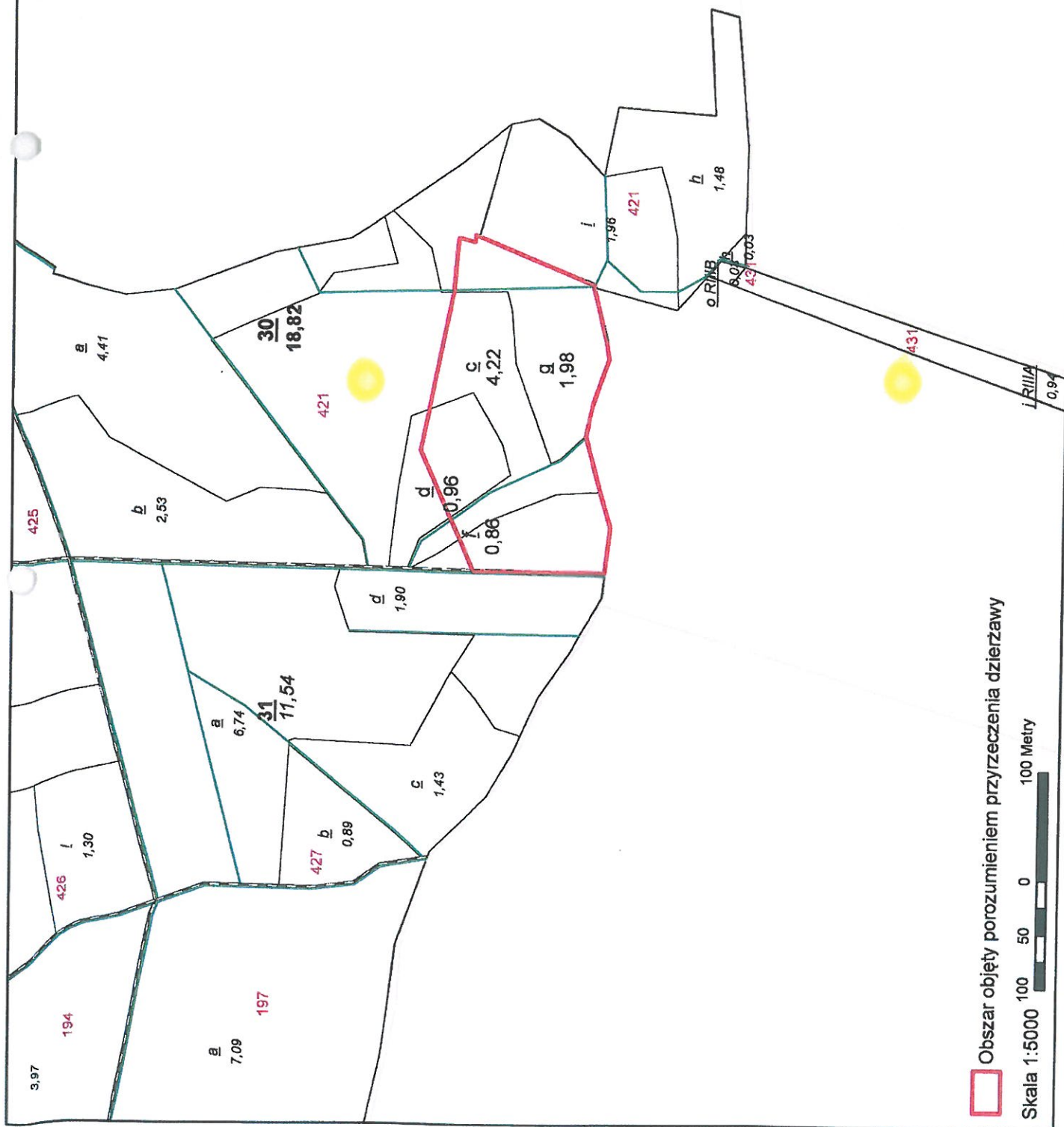
**Uprawniony**

.....

.....







Obszar objęty porozumieniem przyrzeczenia dzierżawy

Skala 1:5000

