

UMOWA DZIERŻAWY NR 491

zawarta w dniu 17 marca 2023 r. w Międzyzdrojach pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Międzyzdroje z siedzibą w Międzyzdrojach przy ul. Niepodległości 35, NIP 855-000-62-65, REGON 810539210, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

- Jacka Szczepaniaka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzyzdroje

a

Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kołłątaja 4, 72-600 Świnoujście wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000139551, NIP 8550024412, REGON 810561303, zwanym dalej „**Dzierżawcą**”, reprezentowaną przez:

- Małgorzatę Bogdał – Prezes Dyrektor Naczelny

Zważywszy na okoliczność, iż Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie w dniu 11 stycznia 2023 r. wyraził zgodę (znak sprawy: ZS.2217.1.160.2022) na zawarcie z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. umowy dzierżawy na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym

- strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości wg poniższego zestawienia:

| Obręb leśny | Oddział | Gmina | Obręb ewid. | Działka ewid. | Rodzaj gruntu | Powierzchnia do dzierżawy (ha) |
|--------------|---|-------------|-------------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| Międzyzdroje | 267 b 267 k | Świnoujście | Świnoujście 10 | 267/2 | Ls | 0,0475 |
| Międzyzdroje | 268 a 268 b 268 c 268 d 268 g | Świnoujście | Świnoujście 10 | 268/5 | Ls | 0,0757 |
| Międzyzdroje | 266 c 266 d 266 f 266 p | Świnoujście | Świnoujście 10 | 266/2 | Ls | 0,0283 |
| Międzyzdroje | 265 c 265 g 265 h | Świnoujście | Świnoujście 10 | 265/3 | Ls | 0,0745 |

2. Wyzierzawiający oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę grunt leśny stanowiący część działek wg poniższego zestawienia zwanych dalej „Przedmiotem Dzierżawy”:

| Obręb leśny | Oddział | Gmina | Obręb ewid. | Działka ewid. | Rodzaj gruntu | Powierzchnia do dzierżawy (ha) |
|--------------|---|-------------|-------------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| Międzyzdroje | 267 b 267 k | Świnoujście | Świnoujście 10 | 267/2 | Ls | 0,0475 |
| Międzyzdroje | 268 a 268 b 268 c 268 d 268 g | Świnoujście | Świnoujście 10 | 268/5 | Ls | 0,0757 |
| Międzyzdroje | 266 c 266 d 266 f 266 p | Świnoujście | Świnoujście 10 | 266/2 | Ls | 0,0283 |
| Międzyzdroje | 265 c 265 g 265 h | Świnoujście | Świnoujście 10 | 265/3 | Ls | 0,0745 |

3. Powierzchnia gruntu zajętego wynosi 0,2260 ha.

4. Przedmiot dzierżawy został zaznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, wskazany załącznik stanowi integralną część niniejszej umowy.

§2

1. Wyzierzawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w §1 jest wolny od wszelkich obciążeń i ograniczeń w zakresie koniecznym do realizacji niniejszej umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, w szczególności z jego stanem, znane są mu jego granice, powierzchnia, ukształtowanie i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§3

1. Dzierżawca oświadcza, że na gruncie określonym w §1 ust. 2 wybudował lub wybuduje i będzie eksploatował przyłącza wodne i energetyczne oraz studnie z obudowami bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w sposób umożliwiający prowadzenie bez ograniczeń gospodarki leśnej według planu urządzenia lasu. Dzierżawca zapewni, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przypadku konieczności przejścia przez drzewostan inwestycja zostanie zrealizowana metodą bezwykopową tj. przewiertem sterowanym.

2. Na **Dzierżawcy** spoczywa obowiązek likwidacji wszelkich szkód na osobach lub mieniu powstających w obrębie przedmiotu dzierżawy.

3. Pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu na udostępnionym terenie ponosi **Dzierżawca**.

4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na powyższy cel bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i w

razie poniesienia z tytułu użytkowania terenu jakiegokolwiek szkody przez **Wydzierżawiającego, Dzierżawca** wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.

5. Dzierżawca zobowiązuje się umożliwić Wydzierżawiającemu prowadzenie gospodarki leśnej bez jakichkolwiek ograniczeń; niewykonanie tego zobowiązania upoważnia Wydzierżawiającego do przywrócenia gruntu do wymienionego stanu – na koszt Dzierżawcy.

§4

1. **Dzierżawca** jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w umowie, w sposób nie naruszający przepisów o ochronie środowiska i ochronie przyrody;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego na terenie stanowiącym przedmiot dzierżawy zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) utrzymania ładu i porządku (również w bezpośrednim sąsiedztwie) oraz korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów oraz stosować się do wszelkich zarządzeń porządkowych **Wydzierżawiającego** wydawanych w granicach obowiązującego prawa.

2. **Dzierżawca** zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w przepisach ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, bez prawa wycinania drzew i korzystania z pożytków naturalnych; niedopuszczalne jest również podejmowanie działań mogących spowodować zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Z uwagi na fakt, że przedmiot dzierżawy jest zlokalizowany na terenie obszaru NATURA 2000, na **Dzierżawcy** spoczywa obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartości przyrodniczych, w tym zachowanie ich w niezmienionym stanie.

§5

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy zostanie dokonane protokolarnie pomiędzy Leśniczym Leśnictwa Świnoujście oraz przedstawicielem **Dzierżawcy**; na czas budowy strony ustalają umowną opłatę jednorazową pn. „za czas budowy”.
2. Przekazanie Dzierżawcy gruntu na czas eksploatacji Przedmiotu dzierżawy nastąpi automatycznie w pierwszym dniu po zakończeniu budowy; od tego dnia naliczany będzie czynsz wynikający z eksploatacji.

§6

1. **Dzierżawca** nie ma prawa, bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** poddzierżawić, wynająć ani oddać w użyczenie przedmiotu dzierżawy w całości lub w części innym osobom, jak również dokonywać zmiany jego przeznaczenia.

2. Niedozwolone jest korzystanie z opisanych gruntów dla innych celów niż określone w zgodzie lub korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy – celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§7

1. Dzierżawca w związku z niniejszą umową zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wydzierżawiającego należności:
 - 1) jednorazowej opłaty za każdy jeden dzień używania gruntu w czasie budowy, remontu lub konserwacji po zastosowaniu minimalnej stawki w wysokości 342,53 zł netto, naliczanej od dnia przejęcia gruntu na wymienione cele do dnia zwrotu gruntu; zapłata będzie następowała na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury vat tytułem zapłaty „za korzystanie z gruntów w czasie budowy”, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego;
 - 2) „czynsz za eksploatację infrastruktury” po zastosowaniu minimalnej stawki w wysokości 2,75 zł netto/m² gruntu w stosunku rocznym, licząc proporcjonalnie od pierwszego dnia do końca roku kalendarzowego, jako część ułamkowa ilości pozostałych dni roku / na cały rok; czynsz za kolejne lata będzie liczony za każdy rok obejmujący 365 dni w danym roku – z wyłączeniem dni remontu lub konserwacji – do których będzie miała zastosowanie opłata, o której mowa w pkt. 1;
2. Do określonej zgodnie z ust. 1 stawki czynszu **Wydzierżawiający** będzie doliczał podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
3. Czynsz płatny będzie po zakończeniu umieszczania infrastruktury w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego a czynsz za kolejne lata w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto **Wydzierżawiającego** prowadzone w BNP Paribas Bank Polska S.A. nr 81 2030 0045 1110 0000 0055 6300 lub w kasie jego siedziby; zmiana rachunku bankowego nie stanowi zmiany umowy, wymaga jednak poinformowania **Dzierżawcy**.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu **Dzierżawca** zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie bez uprzedniego wezwania.
5. Określona w ust. 1 stawka czynszu będzie w każdym roku podwyższana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego; Strony ustalają, iż pierwsza waloryzacja dokonana będzie w roku 2024.
6. Podwyższenie wysokości czynszu na zasadach określonych w ust. 5 nie wymaga zmiany umowy.
7. W przypadku braku wzrostu cen, o których mowa w ust. 5 lub ich spadku **Dzierżawca** zobowiązany będzie do zapłaty czynszu według ostatnio podwyższonej stawki czynszu.
8. Wszelkie opłaty mogące wynikać z niniejszej umowy – w tym świadczenia publicznoprawne (np. podatki) - ponosi **Dzierżawca**.
9. Wydzierżawiający ma prawo do zmiany wysokości stawki czynszu o wartość należnych podatków za dzierżawiony grunt, bez potrzeby zmiany umowy, w przypadku zaistnienia zmiany przepisów podatkowych określających Wydzierżawiającego jako płatnika podatku.

§8

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§9

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim 1-miesięcznym wypowiedzeniem dokonanym w formie pisemnej lub w każdym czasie za zgodą stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.

§10

1. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) naruszenia przez **Dzierżawcę** istotnych postanowień niniejszej umowy;
- 2) opóźnienia w zapłacie czynszu która przekroczy dwa tygodnie;
- 3) zaistnienia innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które będą uzasadniały natychmiastowe rozwiązanie umowy w celu ochrony interesu Skarbu Państwa lub dla należytej realizacji zobowiązań przez ten podmiot.

2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 **Dzierżawcy** nie będzie przysługiwało roszczenie o odszkodowanie od **Wyzierżawiającego**.

§11

1. Po rozwiązaniu umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym - ponad stan wynikający z normalnego zużycia - zgodnie z protokołem przekazania przedmiotu dzierżawy.

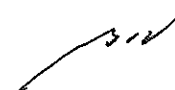
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie dokonany na podstawie protokołu przekazania w ustalonym przez **Wyzierżawiającego** terminie - nie później jednak niż w ciągu 7 dni od ustania umowy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia naniesień nie stanowiących własność Wyzierżawiającego z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy. W przypadku gdy Dzierżawca nie usunie naniesień w określonym terminie to Wyzierżawiający ma prawo do usunięcia tych naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

4. Odmowa podpisania protokołu przekazania przez **Dzierżawcę** lub uchybienie terminowi do sporządzenia takiego protokołu upoważnia **Wyzierżawiającego** do przyjęcia przedmiotu dzierżawy na podstawie jednostronnego protokołu - bez obowiązku zawiadomienia **Dzierżawcy** o terminie dokonania tej czynności.

5. Jeżeli po ustaniu dzierżawy **Dzierżawca** nie dokona zwrotu przedmiotu dzierżawy w ustalonym terminie zobowiązany będzie zapłacić **Wyzierżawiającemu** odszkodowanie w wysokości wartości trzykrotnej stawki czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

6. W przypadku, gdy po rozwiązaniu umowy, **Dzierżawca** nie przywróci przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, w szczególności nie uporządkuje terenu, **Wyzierżawiający** po bezskutecznym wezwaniu **Dzierżawcy**, będzie uprawniony do wykonania wskazanych czynności na koszt i ryzyko **Dzierżawcy**.



§12

- 1. Dzierżawca** zrzeka się wszelkich roszczeń wobec **Wydierżawiającego** w przypadku kradzieży lub innego czynu zabronionego dokonanego na szkodę **Dzierżawcy** w przedmiocie dzierżawy lub jego obrębie.
- 2. Dzierżawca** będzie ponosił odpowiedzialność za jakiegokolwiek szkody jakich mogą doznać osoby i ich mienie w związku z wydzierżawieniem gruntu.

§13

Wszelkie dokonane przez **Dzierżawcę** nakłady na przedmiot dzierżawy lub ich wartość nie podlegają zwrotowi, chyba że strony umówią się inaczej na piśmie, pod rygorem nieważności.

§14

Dzierżawca zobowiązany jest naprawić ewentualne szkody, które mogą powstać w toku korzystania z przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po jego stronie, w tym szkody wyrządzone osobom trzecim.

§15

Strony zobowiązują się do współdziałania celem prawidłowej realizacji postanowień niniejszej umowy.

§16

- 1.** Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
- 2.** Załącznik do umowy stanowi jej integralną część.

§17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§18

Wszelkie spory wynikające lub pozostające w związku z niniejszą umową strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Wydierżawiającego**.

§19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:**NADLEŚNICZY**
Nadleśnictwa
Międzyzdroje

Jacek Szczepaniak

Nadleśnictwo
Międzyzdrojeul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje
tel. +48 91 92 80 057
e-mail: miedzzyzdroje@szczecin.lasy.gov.pl
Regon: 810539210, NIP: 855-000-62-65**DZIERŻAWCA:****PREZES**
DYREKTOR NACZELNY*mgr inż. Małgorzata Bogdał*

Wyrażam bezterminową i bezwarunkową zgodę na stosowanie przez Wydzierżawiającego faktur elektronicznych i wnoszę o przesyłanie informacji o wystawieniu faktury wraz z adresem internetowym (odsyłaczem) pod którym faktura jest dostępna do pobrania na następujący adres poczty elektronicznej:

(proszę wpisać adres poczty elektronicznej)

Ponadto, zobowiązuję się do informowania Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu poczty elektronicznej.

Dzierżawca: **PREZES**
DYREKTOR NACZELNY

mgr inż. Małgorzata Bogdał

data złożenia oświadczenia

Pouczenie: Złożenie powyższego oświadczenia jest dobrowolne i nie ma wpływu na zawarcie i wykonanie umowy. W przypadku braku zgody faktury będą wystawiane w formie papierowej i wysyłane za pośrednictwem operatora pocztowego. Dzierżawca może w dowolnym momencie odwołać powyższą zgodę składając Wydzierżawiającego pisemne oświadczenie.

