

UMOWA PRZYRZECZENIA ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY nr ZZ.2217.33.2018

Zawarta w dniu 2021 r. w pomiędzy

Nadleśnictwem Miękinia reprezentującym Skarb Państwa z siedzibą w Miękini przy ul. Sportowej 2, 55-330 Miękinia, zwanym w dalszej treści umowy „**Nadleśnictwem**”, reprezentowanym przez:

1. Waldemara Zarembę - Nadleśniczego;
2. Sylwię Kosowską – Główny Księgowy;

a z siedzibą w, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod numerem KRS, NIP, REGON, reprezentowanym przez:

1.
zwanym w dalszej treści umowy „**Uprawnionym**”;

Preambuła

Celem niniejszej umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy jest uzyskanie przez Uprawnionego gwarancji zawarcia umowy dzierżawy gruntów niezbędnych do prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „Stróża Północ” na warunkach ustalonych w przetargu nieograniczonym na prawo eksploatacji kopalin rozstrzygniętym w dniu.....

§ 1

1. Nadleśnictwo Miękinia działając w oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach [tj. z dnia 22 listopada 2019 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 6)] oraz zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zn.spr. ZS.2217.1.157.2019 z dnia 16 września 2019 r., zobowiązuje się zawrzeć z Uprawnionym umowę dzierżawy gruntów stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Miękinia, położonych w granicach następujących działek:

lp	powiat	gmina	obręb	dz. ew.	użytek	KW	leśnictwo	oddz.	powierzchnia [ha]
1	wrocławski	Mietków	Stróża	356/1	RIIIb	WR1S/00 025383/6	Wawrzeńczyce	321c	1,4712
2	wrocławski	Mietków	Stróża	357	RIIIb	WR1S/00 025383/6	Wawrzeńczyce	322d	4,5400
3	wrocławski	Mietków	Stróża	357	PsIV	WR1S/00 025383/6	Wawrzeńczyce	322f	0,5700
4	wrocławski	Mietków	Stróża	357	ŁIII	WR1S/00 025383/6	Wawrzeńczyce	322g	0,7600
Razem:									7,3412

z przeznaczeniem na prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „Stróża Północ”.

2. Opisane w ust. 1 grunty zostały przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stróża Północ” w gminie Mietków część A uchwalonym Uchwałą nr XLI/284/2018 Rady Gminy Mietków z dnia 4 września 2018 r. (Dz.Urz.Woj.Dol. poz. 4496 z dnia 19 września 2018 r.) na tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.
3. Grunty opisane w ust. 1 zostaną oddane w dzierżawę w celu prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „Stróża Północ” na zasadach zgodnych z uzyskaną przez Uprawnionego Koncesją na wydobywanie kopalin i treścią zawartych umów.
4. Granice nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oznaczono na załączonej mapie gospodarczej w skali 1 : 5 000, która stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. Zawarcie umowy dzierżawy, o której mowa w § 1 ust. 1 będzie możliwe po spełnieniu następujących warunków przez Uprawnionego:
 - a) Uzyskaniu koncesji na wydobywanie kopalin – zgodnie z Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze [tj. z dnia 26 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1064) z póź. zm.],
 - b) Uzyskaniu decyzji właściwego miejscowo starosty zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej, wydaną na wniosek Inwestora – zgodnie z art. 11 w zw. z art. 5 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych [tj. z dnia 26 maja 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) z póź. zm].
 - c) Uzyskaniu decyzji właściwego miejscowo starosty, nakładającą na Uprawnionego obowiązek rekultywacji gruntów – art. 20 w/w Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 - d) Dokonaniu pomiaru geodezyjnego gruntów opisanych w § 1 ust. 1 oraz po wskazaniu i czytelnym oznakowaniu granic przedmiotu umowy, przeprowadzonych na koszt Uprawnionego, wraz z przekazaniem kompletu dokumentacji geodezyjnej do Nadleśnictwa.
2. Uprawniony zobowiązany jest niezwłocznie po otrzymaniu przez właściwy organ (nie później niż w terminie 7 dni) przedłożyć Nadleśnictwu koncesję na wydobywanie kopalin.
3. Po zakończeniu eksploatacji złoża Uprawniony zobowiązuje się do przeprowadzenia rekultywacji o kierunku rolnym obszaru objętego eksploatacją. Projekt rekultywacji należy uzgodnić z Nadleśnictwem.

§ 3

1. Wymienione w § 2 ust. 1 dokumenty należy uzyskać i przedłożyć Nadleśnictwu w terminie do 24 miesięcy od daty zawarcia umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy.
2. Przedłożenie wymienionych w § 2 ust. 1 dokumentów uprawnia strony do zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy.
3. Umowa dzierżawy o której mowa w § 1 ust. 1 będzie zawarta w miejscu i terminie wskazanym przez Nadleśnictwo, po zakończeniu wszelkich wymaganych procedur, jednak nie później niż 3 miesiące od uprawomocnienia się wszelkich decyzji z zastrzeżeniem ust. 1 i 2.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż niewypełnienie przez Uprawnionego jednego z obowiązków określonych w § 2 powoduje wygaśnięcie przedmiotowej umowy przyrzeczenia.
5. Nadleśnictwo może przedłużyć określony w ust. 1 termin na uzasadniony pisemny wniosek Uprawnionego, złożony nie później niż 1 miesiąc przed upływem wskazanego terminu.
6. Przedłużenie terminu nie może jednak przekraczać okresu trzech lat od daty podpisania niniejszej umowy przyrzeczenia.
7. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, w wypadku:
 - a. faktycznego zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Uprawnionego;
 - b. otwarcia postępowania upadłościowego, likwidacyjnego itp.
 - c. nie uzyskania koncesji na wydobywanie kopalin.

- d. niezgodnienia projektu rekultywacji z Nadleśnictwem,
 - e. zaistnienia konieczności rozwiązania umowy wynikające z przepisów o reprivatyzacji, o ile relacja tych przepisów będzie wymagała rozwiązania umowy.
8. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie, w oparciu o porozumienie stron.

§ 4

1. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy czynsz dzierżawny ustalony będzie zgodnie z zaproponowaną przez Uprawnionego, w toku postępowania przetargowego miesięczną stawką czynszu, zwaloryzowaną o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, za okres obowiązywania umowy przyrzeczenia (załącznik w postaci dokumentów z przetargu), ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. W dniu zawarcia niniejszej umowy miesięczna stawka czynszu dla umowy dzierżawy ustalona w drodze postępowania przetargowego wynosi zł netto za dzierżawę 1 m² tj. miesięcznie za dzierżawę gruntów..... zł.
3. W czasie obowiązywania umowy dzierżawy Uprawniony zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich świadczeń publiczno prawnych, związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

§ 5

1. W przypadku nie zawarcia przyrzeczonej Umowy dzierżawy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 i 3 z przyczyn leżących po stronie Uprawnionego, rozwiązania Umowy przez Nadleśnictwo na podstawie § 3 ust. 7 pkt a, b, c, d lub wygaśnięcia Umowy na podstawie § 3 ust. 4, Uprawniony zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nadleśnictwa kary umownej w wysokości.... zł (słownie...), stanowiącej równowartość dwukrotnej miesięcznej stawki czynszu ustalonej na podstawie na podstawie § 4 ust. 1 niniejszego Umowy. Kwota ta będzie płatna w terminie 14 dni od dnia wezwania przez Nadleśnictwo. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Nadleśnictwa do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
2. Gdy po uzyskaniu koncesji, o której mowa w § 2 ust. 1a niniejszej Umowy Uprawniony będzie uchylać się od zawarcia umowy dzierżawy tj. nie stawi się w terminie określonym w §3 ust. 3. Uprawniony zapłaci na rzecz Nadleśnictwa Miękinia karę umowna w wysokościzł (słownie.....), stanowiącej równowartość miesięcznej stawki czynszu ustalonego na podstawie § 4 ust. 1 niniejszego Umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc uchylania się przez Uprawnionego od zawarcia umowy dzierżawy. Zapłata kary umownej nie wyłącza uprawnień Nadleśnictwa do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 6

1. Uprawniony zobowiązuje się przed dniem podpisania niniejszej Umowy, wpłacić na rachunek bankowy wskazany przez Nadleśnictwo kaucję w wysokości złotych(słownie:złotych), stanowiącą trzykrotność czynszu miesięcznego brutto ustalonej na podstawie § 4 ust. 1 niniejszego Umowy. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Nadleśnictwa mogących wyniknąć z niniejszej Umowy. Za datę wpłaty kaucji, o której mowa w zdaniu pierwszym, przyjmuje się datę uznania środków na rachunku bankowym Nadleśnictwa.
2. Kaucja pozostanie do dyspozycji Nadleśnictwa do dnia podpisania właściwej umowy dzierżawy.
3. Z kaucji Nadleśnictwo ma prawo potrącić w szczególności należności wynikające z § 5.

4. Po podpisaniu umowy dzierżawy kaucja wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym będzie przechowywana, pomniejszona o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowych zostanie zaliczona na poczet należytego wykonania umowy dzierżawy.

§ 7

Uprawniony nie może w całości lub części przenosić jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej. Zmiany umowy będą dokonywane w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie wskazują, że zobowiązują się do bezzwłocznego informowania o każdej zmianie swojego adresu. Oświadczenie przesłane na wskazany przez stronę adres przyjmuje się za skutecznie doręczone najpóźniej w 14 dniu od dnia nadania przesyłki listem poleconym u operatora pocztowego, bez względu na fakt, czy strona odbierze przesyłkę. Zwróconą przez operatora pocztowego przesyłkę dołącza się do akt sprawy, przyjmująca skutecznie doręczoną.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Wszystkie załączniki opisane w § 11, stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Koszt zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 9

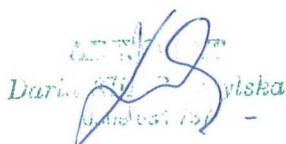
Załącznikami, stanowiącymi integralną część umowy są:

1. Mapa gospodarcza
2. Ogłoszenie o przetargu oraz oferta i oświadczenia Uprawnionego.

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

Nadleśnictwo:

Uprawniony:

.....

Dariusz Góral
Dzielnica 150 -