

Baligród, dnia

Zn.spr.: ZG.2217.60.2021

**Umowa
przedwstępna dzierżawy nieruchomości
znak. spr. SA.2217.....2022**

zawarta w Baligrodzie w dniu2022 r. pomiędzy:

- a) Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwem Baligród**, 38-606 Baligród, ul. Bieszczadzka 15;
NIP: 688-004-21-39; REGON: 370014478
w imieniu którego działa: mgr inż. Wojciech Głuszko - Nadleśniczy
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,
- b)** ,
adres:;
NIP:; REGON:; KRS:
w imieniu, którego działa
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

Działając w oparciu o zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 29 grudnia 2021 r. z późn.zm. znak spr.: ZS.2217.241.2021 Strony zawierają umowę przedwstępną dzierżawy nieruchomości o następującej treści:

§ 1

1. Nadleśnictwo Baligród oświadcza że jest zarządcą nieruchomości własności Skarbu Państwa stanowiących część działki ewidencyjnej o numerze 199 , położonej w Gminie Baligród, obręb ewidencyjny Huczvice. Dla ww. działek ewidencyjnych prowadzona jest księga wieczysta o numerze: KS1E/00027829/9.
2. Przedmiot umowy przyrzeczonej dzierżawy stanowić będą części nieruchomości (działki), o której mowa powyżej w ust. 1, szczegółowo opisane w poniższej tabeli:

Lp	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rodzaj użytku	Oddział leśny	Powierzchnia (ha)	Kod rodzaju powierzchni
1.	Huczvice	199	Ls	04-01-1-02-129 -b -00	1,0438	D-STAN
2.			N	04-01-1-02-129 -d -00	0,6075	N KOP
3.			Ls	04-01-1-02-129 -h -00	0,1362	INNE WYL
4.			Ls	04-01-1-02-129 -j -00	0,7087	D-STAN
5.			Ls	04-01-1-02-129 -k -00	0,0238	INNE WYL
6.			N	04-01-1-02-129 -l -00	0,1821	N KOP
7.			N	04-01-1-02-129 -n -00	0,0049	N KOP

8.			N	04-01-1-02-129 -p -00	0,2375	N KOP
9.			N	04-01-1-02-129 -r -00	0,0060	N KOP
Razem					2.9505	

- Przebieg oraz konfiguracja granic nieruchomości stanowiących przedmiot przyrzeczonej umowy dzierżawy zostały zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
- Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość stanowiąca przedmiot umowy, opisana zgodnie z § 1 ust. 2 i ust. 3 powyżej, pozostaje w jego zarządzie, nie ma żadnych wad fizycznych i prawnych, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić zrealizowanie celu dzierżawy, a także nie jest przedmiotem zajęcia egzekucyjnego.

§ 2

- Wydzierżawiający na podstawie niniejszej umowy zobowiązuje się oddać w dzierżawę, na podstawie umowy przyrzeczonej dzierżawy, na rzecz Dzierżawcy, nieruchomość opisaną zgodnie z § 1 ust. 2, ust. 3 niniejszej umowy, w celu legitymowania się prawem do terenu umożliwiającym Dzierżawcy rozpoczęcie wszelkich wymaganych prawem czynności zmierzających do podjęcia eksploatacji piaskowca istebniańskiego ze złoża „RABE”.
- Niniejsza umowa upoważnia równocześnie Dzierżawcę do podejmowania czynności formalno- prawnych przed właściwymi organami administracji publicznej, które okażą się niezbędne do uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji, zezwoleń, koncesji itp. W szczególności zaś niniejsza umowa przedwstępna upoważnia Dzierżawcę do ubiegania się o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych oraz o wydanie koncesji.
- Niniejsza umowa nie upoważnia Dzierżawcy do podjęcia faktycznej eksploatacji kopaliny ani do faktycznego rozpoczęcia użytkowania gruntów w jakikolwiek inny sposób, przed zawarciem umowy przyrzeczonej dzierżawy.
- Wydanie gruntu do posiadania zależnego w celu rozpoczęcia jakichkolwiek prac związanych z eksploatacją kopaliny nastąpi dopiero po podpisaniu przyrzeczonej umowy dzierżawy. Szczegółowe zasady dotyczące wydawania nieruchomości zostały określone w postanowieniach § 3 ust. 4- ust.5 oraz § 4 ust. 9 – ust. 11 niniejszej umowy.

§ 3

- Przyreczona Umowa dzierżawy zawarta zostanie w terminie do: 31.12.2023 r. Po upływie tego terminu umowa przedwstępna wygaśnie automatycznie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W przypadku gdy z przyczyn niezależnych od Stron nie będzie możliwe dotrzymanie powyższego terminu, określonego w ust. 1, strony dopuszczają możliwość przedłużenia tego terminu w drodze aneksu do niniejszej umowy.

3. Przedłużenie, w drodze aneksu, określonego w ust. 1 terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej dzierżawy będzie mogło nastąpić na wniosek Dzierżawcy, umotywowany przyczynami od niego niezależnymi (np. przedłużające się procedury administracyjne) oraz potwierdzony odpowiednimi dokumentami. Wydzierżawiający zastrzega na swoją rzecz uprawnienie do weryfikacji oraz do oceny przedstawionych motywów i przedłożonych dokumentów.

4. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej dzierżawy jest przedłożenie przez Dzierżawcę:

a) ostatecznej decyzji w sprawie uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny oraz ostatecznej decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych co najmniej na pierwszy etap wyłączenia z produkcji;

b) ostatecznej decyzji o udzieleniu koncesji na wydobywanie kopaliny metodą odkrywkową tj. piaskowca istebniańskiego ze złoża „RABE” lub ostatecznej decyzji o przeniesieniu wcześniej wydanej koncesji na Dzierżawcę.

5. Strony dopuszczają możliwość zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy również w sytuacji, gdy decyzje zezwalające na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych będą wydawane etapami. W takiej sytuacji umowa przyrzeczona dzierżawy zostanie zawarta na całą powierzchnię gruntów, określoną w § 1 ust. 2 – ust. 3 niniejszej umowy. W takiej sytuacji Wydzierżawiający w pierwszej kolejności wyda Dzierżawcy całą powierzchnię gruntów, określoną w § 1 ust. 2 – ust. 3 niniejszej umowy *w posiadanie zależne*, w rozumieniu postanowień § 4 ust. 9 lit. a) i ust. 10 niniejszej umowy. Natomiast wydanie poszczególnych nieruchomości *do eksploatacji*, w rozumieniu postanowień § 4 ust. 9 lit. b) i ust. 11 niniejszej umowy, będzie następowało etapami dopiero po przedłożeniu przez Dzierżawcę ostatecznych decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych w ramach poszczególnych etapów.

6. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana:

a) za wypowiedzeniem przez Dzierżawcę. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i upływa na koniec miesiąca kalendarzowego;

b) za wypowiedzeniem przez Wydzierżawiającego, w następujących przypadkach:

- potrzeby zwolnienia gruntów Wydzierżawiającego na potrzeby własne związane z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- wyroku sądu lub decyzji administracyjnej nakładających określone obowiązki w odniesieniu do nieruchomości objętych umową,
- konieczności zwrotu gruntu byłemu właścicielowi,
- dokonania zmiany przeznaczenia gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- wydania odpowiedniego nakazu, polecenia, zalecenia lub innego aktu o podobnym charakterze przez jednostki nadrzędne Lasów Państwowych, przez organy władzy publicznej, przez organy wymiaru sprawiedliwości lub przez organy kontroli.

Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i upływa na koniec miesiąca kalendarzowego;

- c) przez Wydierżawiającego bez zachowania okresów wypowiedzenia, w przypadku:
- stwierdzenia, że Dzierżawca faktycznie rozpoczął użytkowanie gruntu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, bez podpisania przyrzeczonej umowy dzierżawy;
 - opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie opłat, o których mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za ponad 3 miesiące, pomimo wyznaczenia dodatkowego jedno miesięcznego terminu na uiszczenie zaległości;

§ 4

Strony ustalają następujące, istotne warunki przyrzeczonej umowy dzierżawy:

1. Czas trwania przyrzeczonej umowy dzierżawy - określony tj. od dnia zawarcia (podpisania) do 31.12.2030 r., nie dłużej niż na okres ważności koncesji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 14 i ust. 15 poniżej. W przypadku przedłużenia przez Dzierżawcę koncesji strony ustalają, że dopuszczają możliwość przedłużenia niniejszej umowy po ustaleniu nowych warunków dzierżawy. Wydierżawiający zastrzega na swoją rzecz uprawnienie do rozwiązania umowy przyrzeczonej dzierżawy w całości, ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania ustawowych okresów wypowiedzenia, w przypadku opóźnienia Dzierżawcy w płatności pełnej miesięcznej stawki czynszu o ponad 15 dni kalendarzowych w stosunku do terminu płatności określonego zgodnie z § 4 ust. 5 poniżej.
2. Cel dzierżawy – prowadzenie działalności górniczej w zakresie wydobywania, przetwarzania i sprzedaży piaskowców i niesortu skalnego ze złoża „RABE”.
3. Czynsz dzierżawny, na potrzeby eksploatacji kopaliny, zostaje ustalony Zgodnie z Zarządzeniem nr 77 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 grudnia 2009 r. w sprawie wprowadzenia wytycznych kształtowania stawek czynszu za dzierżawę gruntów dla potrzeb eksploatacji kopaliny (znak: ZS-P-210/20/2009) zmienionym Zarządzeniem Nr 23 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 16 marca 2012 r. zmieniającym Zarządzenie nr 77 z dnia 1 grudnia 2009 r. w sprawie wprowadzenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopaliny (znak: ZS-T-2126-2/12). Stawka czynszu dzierżawy netto rocznie jest ustalana w oparciu o wzór:

$$Se = P (m^2) \times Oe (zł) \times Wsk$$

gdzie:

Se = stawka czynszu za dzierżawę gruntu dla potrzeb eksploatacji

P – powierzchnia wydierżawionych gruntów w m²

Oe – stawka opłaty eksploatacyjnej danej kopaliny określona przez właściwy organ na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego

Wsk – wskaźnik krotności opłaty eksploatacyjnej wylicytowany w ramach przetargu ustnego nieograniczonego **wynoszący** ...,...

Do ustalonego czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia stawki czynszu określonej zgodnie z § 4 ust. 3 niniejszej umowy w przypadku, gdy zostanie wydane przez właściwe władze Lasów Państwowych lub przez władze publiczne zarządzenie lub inny akt na mocy, którego ulegnie zwiększeniu wartość wskaźnika krotności opłaty eksploatacyjnej (Wsk), ponad wartość wylicytowaną w ramach przetargu ustnego, na podstawie którego zawarto umowę przedwstępną dzierżawy nieruchomości. Wyzierżawiający może w szczególności skorzystać z uprawnienia do takiego wypowiedzenia, w przypadku gdy z treści odpowiedniego zarządzenia wynikać będzie zobowiązanie Nadleśnictwa do podniesienia stawek czynszu dzierżawy. Wypowiedzenie złożone w okresie pierwszego roku, liczonego począwszy od dnia podpisania umowy przyrzeczonej dzierżawy, nie będzie wywoływało skutków prawnych. Okres ww. wypowiedzenia wynosi jeden rok ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego. Postanowienia niniejszego ust. 1 nie wpływają w żaden sposób na zasady waloryzacji stawki opłaty oraz stawki czynszu, określone poniżej w § 5 niniejszej umowy.
5. Czynsz, o którym mowa w § 4 ust. 3 będzie płacony miesięcznie za każdy rozpoczęty miesiąc z góry w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT, na rachunek Wyzierżawiającego określony w fakturze. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenie odsetek ustawowych w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Czynsz miesięczny będzie płatny w wymiarze 1/12 części czynszu rocznego na rachunek bankowy Wyzierżawiającego nr rachunku: Bank BNP Paribas 27 2030 0045 1110 0000 0077 8820.
6. Czynsz w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 3 i ust. 4 niniejszej umowy, będzie naliczany począwszy od momentu przekazania Dzierżawcy nieruchomości *do eksploatacji*, w sposób opisany w § 4 ust. 9 lit. b), ust. 11 niniejszej umowy.
7. W ramach umowy dzierżawy Dzierżawca będzie miał prawo do korzystania z tych dróg dojazdowych, które pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Baligród i nie zostały oddane w posiadanie zależne osób trzecich.
8. Dzierżawca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z Zarządzeniem nr 77 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 grudnia 2009 r. zmienionego Zarządzeniem nr 23 z dnia 16 marca 2021 r., w sprawie wprowadzenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów dla potrzeb eksploatacji kopalni,

- b) zapoznał się z Zarządzeniem Nr 23 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 16 marca 2012 r. zmieniającym Zarządzenie nr 77 z dnia 1 grudnia 2009 r. w sprawie wprowadzenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopalni (znak: ZS-T-2126-2/12),
 - c) zapoznał się z obowiązującymi w Nadleśnictwie zasadami wydzierżawiania , wynikającymi z Zarządzenia nr 17 Nadleśniczego Nadleśnictwa Baligród z dnia 28.05.2010 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania gruntów będących w zasobach Nadleśnictwa Baligród zn. spr. N-0151-36/10, opracowanymi na podstawie wytycznych Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie, zawartych w piśmie z dnia 8 kwietnia 2010 r., zn. spr. ZZ-2126-81/2010,
 - d) akceptuje warunki Zarządzenia, o którym mowa w pkt lit. a)– lit. c) powyżej;
 - e) na mocy niniejszej umowy zobowiązuje się stosować powyższe zarządzenia przy wykonywaniu umowy przyrzeczonej dzierżawy;
 - f) na mocy niniejszej umowy zobowiązuje się stosować inne zarządzenia wydane przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych lub przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie, dotyczące spraw związanych z udostępnianiem gruntów oraz eksploatacją kopalni, pod warunkiem, że treść takich zarządzeń zostanie mu udostępniona w formie pisemnej lub elektronicznej w taki sposób, że będzie mógł zapoznać się z ich treścią.
9. Wydanie gruntu Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 10 - 13 poniżej. W ramach realizacji umowy przyrzeczonej dzierżawy stosowane będą dwa rodzaje wydania nieruchomości:
- a) wydanie gruntu w *posiadanie zależne*, które nie będzie uprawniało do rozpoczęcia eksploatacji kopaliny,
 - b) wydanie gruntu *do eksploatacji*, które będzie uprawniało do rozpoczęcia eksploatacji kopaliny.
10. Po podpisaniu przyrzeczonej umowy dzierżawy Wydzierżawiający wyda Dzierżawcy w posiadanie zależne całość nieruchomości podlegającej dzierżawie, opisanej w § 1 ust. 2, ust. 3 niniejszej umowy (*wydanie w posiadanie zależne*). Podstawą wydania tej nieruchomości będzie pisemny protokół, sporządzony według załącznika nr 2 do niniejszej umowy. Wydanie nieruchomości w sposób określony w zdaniach poprzedzających upoważnia Dzierżawcę do ogrodzenia, zabezpieczenia i oznakowania granic nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy, natomiast nie upoważnia do rozpoczęcia eksploatacji kopaliny.
11. Rozpoczęcie przez Dzierżawcę eksploatacji kopaliny, zgodnie z celem dla którego przyrzeczona umowa dzierżawy zostanie zawarta, może nastąpić wyłącznie po wydaniu nieruchomości lub jej części *do eksploatacji*, na podstawie pisemnego protokołu, sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy. Wydanie gruntu do eksploatacji będzie następowało etapami, stosownie do uzyskiwania przez Dzierżawcę kolejnych decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych.

12. Po wydaniu gruntu *do eksploatacji* w sposób określony w § 4 ust. 11 powyżej Dzierżawca usuwać będzie na własny koszt drzewa i roślinność leśną. Termin wyrębu oraz sposób wyróbki drewna Dzierżawca każdorazowo zobowiązany jest uzgodnić z Wydierżawiającym. Drewno pozyskane przez Dzierżawcę podczas wyrębu drzewostanu na powierzchni stanowiącej przedmiot niniejszej umowy stanowić będzie własność Wydierżawiającego.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do zastabilizowania w terenie granic gruntu stanowiącego przedmiot umowy oraz granic poszczególnych etapów wyłączeń w sposób trwały za pomocą słupków metalowych oraz oznakowania terenu odpowiednimi tablicami informacyjnymi.
14. Z zastrzeżeniem ust. 15 poniżej umowa przyrzeczona dzierżawy obowiązywać będzie do momentu przedłożenia przez Dzierżawcę ostatecznej decyzji wydanej przez właściwy organ, uznającej rekultywację gruntów leśnych za zakończoną, na podstawie przepisów o ochronie gruntów leśnych. W przypadku wydania tego rodzaju decyzji w odniesieniu do części nieruchomości podlegających wydierżawieniu, skutek w postaci rozwiązania umowy będzie się odnosił wyłącznie do tych części nieruchomości wskazanych w decyzji.
15. W odniesieniu do gruntów stanowiących użytek gruntowy N (nieużytki) zgodnie z tabelą zawartą w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, umowa przyrzeczona dzierżawy będzie obowiązywała do dnia 31.12.2030 r., nie dłużej niż na okres ważności koncesji.
16. W okresie od momentu rozwiązania umowy przyrzeczonej dzierżawy do momentu faktycznego wydania (zwrotu) nieruchomości na rzecz Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie uiszczał wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie będzie ustalana w taki sam sposób jak czynsz dzierżawy, który był płacony przed rozwiązaniem umowy.
17. Czynsz, o którym mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy będzie waloryzowany wyłącznie w oparciu o zmiany stawki opłaty eksploatacyjnej dla danego rodzaju kopaliny, ogłaszane na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego przez właściwy organ administracji.

§ 5

1. Strony ustalają, że w okresie od podpisania niniejszej umowy przedwstępnej do podpisania umowy przyrzeczonej dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczał opłatę w wysokości 500 zł/1ha powierzchni netto (słownie: pięćset złotych 00/100 za jeden hektar) miesięcznie. Do ustalonej opłaty zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
2. Opłata, o której mowa w § 5 ust. 1 będzie płatna na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie 14 dni od jej wystawienia. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Opłata, o której mowa w § 5 ust. 1 za niepełny miesiąc kalendarzowy zostanie rozliczona proporcjonalnie do okresu, za który przysługuje.
4. Opłata, o której mowa w § 5 ust. 1 będzie podlegała corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS corocznie po zakończeniu każdego roku kalendarzowego na rok następny. W przypadku, gdy w wyniku tak przeprowadzonej waloryzacji miałyby dojść do obniżenia opłaty, w stosunku do roku poprzedniego, stawka opłaty na rok bieżący pozostaje niezmienną.
5. W związku z wydaniem nieruchomości w *posiadanie zależne*, zgodnie z postanowieniem § 4 ust. 10 niniejszej umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu w kwocie 500 zł netto/ha. Czynsz, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym będzie naliczany począwszy od następnego dnia po podpisaniu umowy przyrzeczonej dzierżawy nieruchomości. W momencie podpisania umowy przyrzeczonej dzierżawy ustaje obowiązek uiszczania opłaty, o której mowa w § 5 ust. 1.
6. Czynsz, o którym mowa w § 5 ust. 5 powyżej będzie płatny na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie 14 dni od jej wystawienia. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Czynsz, o którym mowa w § 5 ust. 5 powyżej będzie podlegał corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS corocznie po zakończeniu każdego roku kalendarzowego na rok następny. W przypadku, gdy w wyniku tak przeprowadzonej waloryzacji miałyby dojść do obniżenia czynszu, w stosunku do roku poprzedniego, stawka czynszu na rok bieżący pozostaje niezmienną.
8. Od momentu wydania nieruchomości lub jej części w sposób określony w § 4 ust. 11 niniejszej umowy (wydania *do eksploatacji*), aż do rozwiązania umowy przyrzeczonej dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczał czynsz, ustalony zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 3 niniejszej umowy. Czynsz obliczony zgodnie ze wzorem zawartym w § 4 ust. 3 niniejszej umowy, będzie naliczany w odniesieniu do powierzchni tych gruntów, które zostaną *wydane do eksploatacji*, w myśl postanowienia § 4 ust. 9 lit. b) i ust. 11 niniejszej umowy. Natomiast w odniesieniu do tych części gruntów, które pozostaną w posiadaniu zależnym i nie zostaną jeszcze wydane Dzierżawcy *do eksploatacji*, w myśl postanowienia § 4 ust. 9 lit. a) i ust. 10 niniejszej umowy, Dzierżawca będzie w dalszym ciągu uiszczał czynsz, o którym mowa w § 5 ust. 5 powyżej.
9. Od momentu przekazania całej nieruchomości lub jej części w sposób określony w § 4 ust. 9 lit. b) i § 4 ust. 11 niniejszej umowy (wydania *do eksploatacji*) ustaje obowiązek uiszczania czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 5 – 7 niniejszej umowy, w odniesieniu do tych gruntów które zostały *wydane do eksploatacji*.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do sporządzenia, własnym staraniem i na własny koszt, dokumentacji geodezyjnej dotyczącej zmiany oznaczenia użytków gruntowych oraz do podjęcia czynności przed właściwym organem zmierzających do wprowadzenia zmian w oznaczeniu użytków gruntowych.
2. Ponadto Dzierżawcę obciążają w szczególności następujące obowiązki:
 - a) zapewnienia nadzoru górniczego przez cały okres eksploatacji złoża, na własny koszt;
 - b) zabezpieczenia nieruchomości pod kątem bezpieczeństwa pracowników własnych i osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością. W szczególności dotyczy to należytego zabezpieczenia przed upadkiem ze szczytów skarp powstałych w wyniku prowadzenia działalności górniczej;
 - c) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości oraz dróg dojazdowych i otoczenia po obu stronach dróg dojazdowych w stanie wolnym od odpadów;
 - d) opłacania danin publiczno-prawnych od dzierżawionej nieruchomości;
 - e) przestrzegania zasad ochrony przeciwpożarowej;
 - f) przestrzegania przepisów o ochronie środowiska, o ochronie przyrody, o odpadach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawa geologicznego i górniczego;
 - g) przeprowadzenia rekultywacji gruntu zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz zgodnie z decyzjami organów administracji.
3. Dzierżawcy nie wolno użytkować dzierżawionego gruntu na cele inne niż określone w § 2 ust. 1 oraz § 4 ust. 2 niniejszej umowy tj na cele inne niż eksploatacja kopaliny ze złoża „RABE”.
4. Wyzierżawiający zastrzega, że od momentu przekazania nieruchomości *w posiadanie zależne*, w sposób określony w § 4 ust. 10 niniejszej umowy, nie ponosi odpowiedzialności za szkody na osobie lub na mieniu powstałe na terenie tej nieruchomości.

§ 7

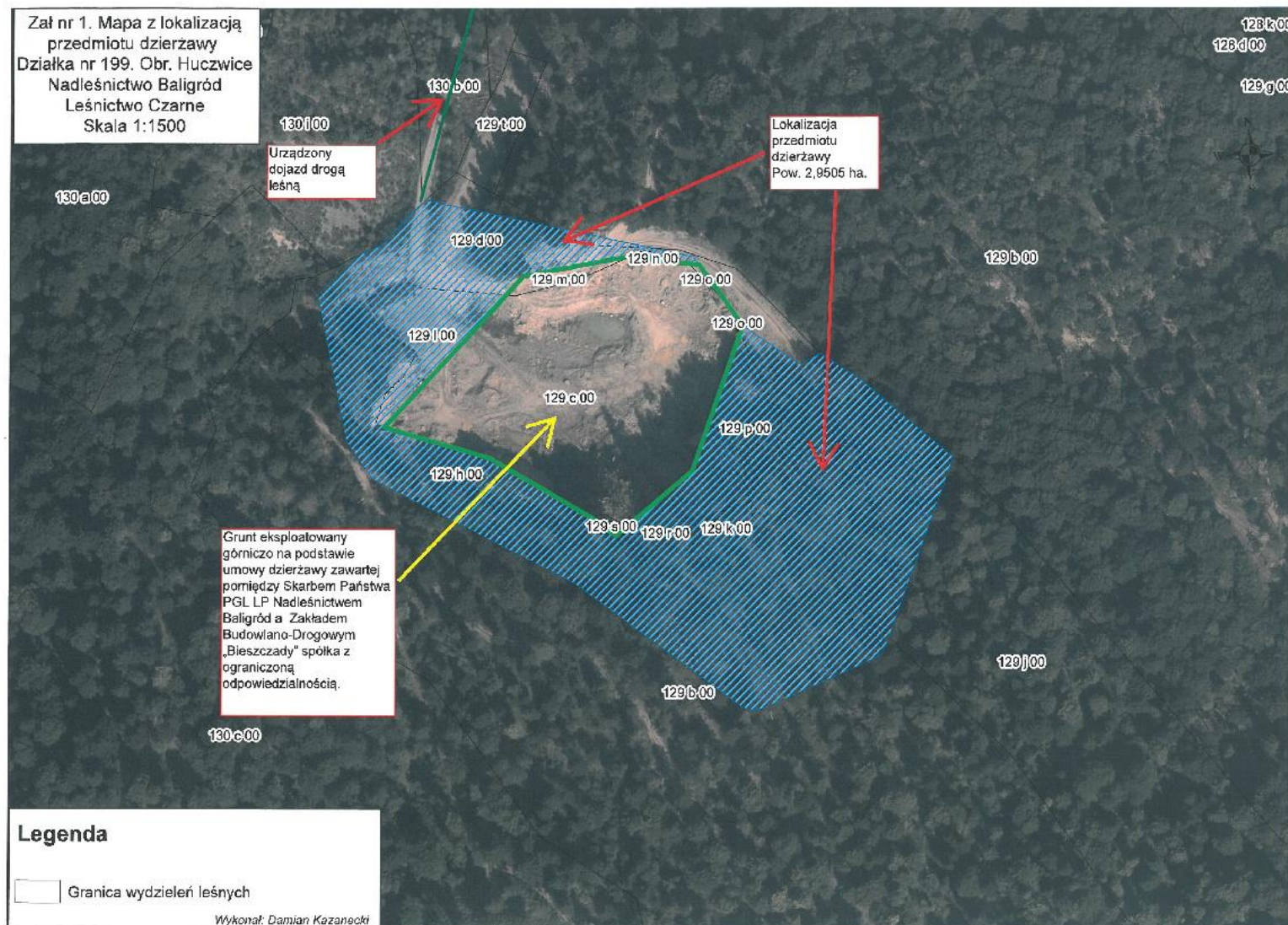
1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy strony poddadzą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną część umowy stanowią:

- a) mapa z lokalizacją przedmiotu dzierżawy. (załącznik nr 1);
- b) wzór protokołu wydania nieruchomości *w posiadanie zależne* (załącznik nr 2);
- c) wzór protokołu przekazania nieruchomości *do eksploatacji* (załącznik nr 3);

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załącznik nr 1.



Protokół zdawczo – odbiorczy

Strona przekazująca : Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Baligród, ul. Bieszczadzka 15, 38-606 Baligród,

Strona przejmująca:

Lp	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rodzaj użytku	Oddział leśny	Powierzchnia (ha)	Kod rodzaju powierzchni
1.	Huczvice	199	Ls	04-01-1-02-129 -b -00	1,0438	D-STAN
2.			N	04-01-1-02-129 -d -00	0,6075	N KOP
3.			Ls	04-01-1-02-129 -h -00	0,1362	INNE WYL
4.			Ls	04-01-1-02-129 -j -00	0,7087	D-STAN
5.			Ls	04-01-1-02-129 -k -00	0,0238	INNE WYL
6.			N	04-01-1-02-129 -l -00	0,1821	N KOP
7.			N	04-01-1-02-129 -n -00	0,0049	N KOP
8.			N	04-01-1-02-129 -p -00	0,2375	N KOP
9.			N	04-01-1-02-129 -r -00	0,0060	N KOP
Razem					2.9505	

1. Podstawa przekazania :Umowa dzierżawy nr Z r.
2. Uwagi:

a/ rodzaj gruntu wg stanu faktycznego :

b/ obiekty ruchome : TAK/NIE*

c/ obiekty nieruchome :TAK/NIE

d/ uzbrojenie nieruchomości :

- instalacja wodna : TAK/NIE*

- sanitariaty : TAK/NIE*

- miejsce składowania śmieci : TAK/NIE*

- dojazd :

- urządzenia zasilające w energię TAK/NIE*

- inne obiekty

Niniejszy protokół został sporządzony przy udziale przedstawicieli stron, które po zapoznaniu się ze stanem nieruchomości potwierdzają zgodność protokołu z tym stanem faktycznym.

Strony potwierdzają, iż poza wymienionymi w niniejszym protokole obiektami nie istnieją żadne inne.

Strony wnoszą następujące uwagi, zastrzeżenia lub oświadczenia:

.....

Załącznikiem do protokołu zdawczo - odbiorczego jest szkic sytuacyjny -mapka z oznaczeniem terenu dzierżawy.

* niepotrzebne skreślić

Przekazujący

Przejmujący

Załącznik nr 3.

Baligród, r.

P r o t o k ó ł

Zdawczo-odbiorczy z przekazania gruntów Nadleśnictwa Baligród objętych decyzją Dyrektora RDLP w Krośnie z dnia ... r. znak: o czasowym wyłączeniu gruntów z produkcji pod eksploatację piaskowca istebniańskiego.

I. Strony:

1., reprezentowany przez:

-

2. Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Baligród reprezentowane przez :

- Nadleśniczego Wojciech Głuszko

II. Nadleśnictwo Baligród przekazuje a przejmuje grunty zgodnie z w/w decyzją:

1. Obręb ewidencyjny Huczvice – część działki nr o powierzchni ha celem rozpoczęcia eksploatacji złoża .

III. Wydanie nieruchomości opisanych w punkcie II następuje z dniem podpisania protokołu.

IV. Strony wnoszą następujące uwagi, zastrzeżenia lub oświadczenia:

.....
.....

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA