

Baligród, dnia

Zn.spr.: SA.2217.31.2024

**Umowa
przedwstępna dzierżawy nieruchomości
znak. spr. SA.2217.31.2024**

zawarta w Baligrodzie w dniu2025 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 zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 21 marca 2019 r. znak sprawy ZS.2217.55.2019 na wydzierżawienie w ramach umowy przedwstępnej, oraz z dnia 04 listopada 2024 r. znak sprawy ZS.2217.217.2024 na zwiększenie powierzchni przeznaczonej do wydzierżawienia w ramach umowy przedwstępnej, na podstawie rozstrzygnięcia wyników przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego w dniu 2025 r., 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 194 , położonej w Gminie Baligród, obręb ewidencyjny Huczvice oraz działek 229, 66/11, 230 położonych w miejscowości Bystre. Dla ww. działek ewidencyjnych prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Lesku księga wieczysta o numerze KS1E/00028091/3 (dla działek 229, 66/1, 230) oraz księga wieczysta o numerze KS1E/00027829/9 (dla działki 194).
2. Przedmiot umowy przyrzeczonej dzierżawy stanowić będą nieruchomości (działki lub części działek), o których mowa powyżej w ust. 1, szczegółowo opisane w poniższej tabeli:

Lp	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rodzaj	Leśnictwo	Oddział leśny	Powierzchnia (ha)	Kod rodzaju powierzchni	KW
----	-------------------	------------	--------	-----------	---------------	-------------------	-------------------------	----

			użytku					
1.	Huczvice	194	Ls	Czarne	126 b	0,6731	D-STAN	<u>KS1E/00027829/9</u>
2.		194	Ls		126 c	1,7979	D-STAN	
3.		194	Ls		126 d	0,3700	D-STAN	
4.		194	Ls		126 h	0,0505	D-STAN	
5.	Bystre	229	Ls		138 h	0,1563	D-STAN	<u>KS1E/00028091/3</u>
6.		66/11	Ls		138 h	0,1721	D-STAN	<u>KS1E/00028091/3</u>
7.		230	Ls		138 f	1,5120	D-STAN	<u>KS1E/00028091/3</u>
Razem						4,7319		

3. Przebieg oraz konfiguracja granic nieruchomości stanowiących przedmiot przyrzeczonej umowy dzierżawy zostały zaznaczone szrafurą na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wyzierzawiający oświadcza, że nieruchomości stanowiące przedmiot umowy, opisane zgodnie z § 1 ust. 1, 2 i ust. 3 powyżej, pozostają w jego zarządzie, nie mają żadnych wad fizycznych i prawnych, nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić zrealizowanie celu dzierżawy, a także nie są przedmiotem zajęcia egzekucyjnego.

§ 2

1. Wyzierzawiający na podstawie niniejszej umowy zobowiązuje się oddać w dzierżawę, na podstawie umowy przyrzeczonej dzierżawy, na rzecz Dzierżawcy, nieruchomości opisane zgodnie z § 1 ust. 2, ust. 3 niniejszej umowy, w celu legitymowania się prawem do terenu umożliwiającym formalno-prawne przygotowanie inwestycji, w tym przede wszystkim uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w celu realizacji zamierzenia gospodarczego tj. prowadzenia działalności rekreacyjnej polegającej na prowadzeniu ośrodka narciarskiego, w tym przebudowa i modernizacja istniejącego wyciągu narciarskiego oraz budowa nowej trasy narciarskiej.
2. 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 itp. W szczególności zaś niniejsza umowa przedwstępna upoważnia Dzierżawcę do ubiegania się o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych.
3. Niniejsza umowa nie upoważnia Dzierżawcy do faktycznego rozpoczęcia użytkowania gruntów w jakikolwiek sposób, przed zawarciem umowy przyrzeczonej dzierżawy. W szczególności niniejsza umowa przedwstępna nie

upoważnia do rozpoczęcia jakichkolwiek robót budowlanych, przed zawarciem przyrzeczonej umowy dzierżawy.

4. Wydanie gruntu w celu rozpoczęcia jakichkolwiek prac związanych z budową trasy narciarskiej wraz z infrastrukturą nastąpi dopiero po podpisaniu przyrzeczonej umowy dzierżawy. Szczegółowe zasady dotyczące wydawania nieruchomości zostały określone w postanowieniach § 3 ust. 4 oraz § 4 ust. 8 – ust. 11 niniejszej umowy.
5. **Wydzierżawiający zastrzega prawo do odmowy podpisania z Dzierżawcą przyrzeczonej umowy dzierżawy nieruchomości, w przypadku braku uzyskania zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie, wymaganej przepisami ustawy o lasach. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia, w szczególności o odszkodowanie, z tytułu niezawarcia umowy przyrzeczonej dzierżawy.**

§ 3

1. Przyrzeczona Umowa dzierżawy zawarta zostanie w terminie do: 01.06.2028 r. Po upływie tego terminu umowa przedwstępna wygaśnie automatycznie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, oraz z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 powyżej.
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 ostatecznej decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych. Umowa przyrzeczona dzierżawy zostanie zawarta na całą powierzchnię gruntów, określoną w § 1 ust. 2 – ust. 3 niniejszej umowy.
5. Wydanie nieruchomości *do realizacji inwestycji*, w rozumieniu postanowień § 4 ust. 8 niniejszej umowy, nastąpi dopiero po przedłożeniu przez Dzierżawcę ostatecznej decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych.
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 Wydierżawiającego, w następujących przypadkach:
- potrzeby zwolnienia gruntów Wydierżawiającego 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 (w przypadkach tzw. reprivatyzacji),
 - dokonania zmiany przeznaczenia gruntu w planie ogólnym gminy,
 - 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, w tym rozpoczął prace budowlane lub prace ziemne, 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 od dnia zawarcia (podpisania) na czas nieokreślony. Wydierżawiający zastrzega na swoją rzecz uprawnienie do rozwiązania umowy przyrzeczonej dzierżawy w całości, ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania ustawowych okresów wypowiedzenia, w przypadku zwłoki Dzierżawcy w zapłacie rocznej stawki czynszu, przekraczającej trzy miesiące ponad termin określony w § 4 ust. 6 poniżej.
2. Cel dzierżawy – prowadzenie działalności rekreacyjnej polegającej na prowadzeniu ośrodka narciarskiego, w tym przebudowa i modernizacja istniejącego wyciągu narciarskiego oraz budowa nowej trasy narciarskiej.
3. Czynsz dzierżawny zostanie ustalony w oparciu o stawkę netto wylicytowaną w ramach przetargu ustnego nieograniczonego. W przypadku, gdy zawarcie umowy przyrzeczonej dzierżawy nie nastąpi w roku 2025, stawka czynszu netto do umowy przyrzeczonej, ustalona w ramach przetargu ustnego, będzie korygowana (waloryzowana) w każdym kolejnym roku kalendarzowym obowiązywania niniejszej umowy przedwstępnej, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i

usług konsumpcyjnych publikowany w Monitorze Polskim jako komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisu art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1631).

4. Do stawki czynszu netto ustalonej zgodnie z ust. 3 powyżej, zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia obowiązującej w umowie przyrzeczonej 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 kwoty czynszu dzierżawnego, ponad wartość wylicytowaną w ramach przetargu ustnego, na podstawie którego zawarto umowę przedwstępną dzierżawy nieruchomości. Wydzierżawiający 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. 5 nie wpływają w żaden sposób na zasady waloryzacji stawki opłaty, o której mowa poniżej w § 5 niniejszej umowy.
6. Czynsz dzierżawny obowiązujący w umowie przyrzeczonej, o którym mowa w § 4 ust. 3 powyżej, będzie płacony miesięcznie za każdy rozpoczęty miesiąc dzierżawy z góry w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT, na rachunek Wydzierżawiającego określony w fakturze. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenia odsetek ustawowych lub odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Czynsz miesięczny będzie płatny w wymiarze 1/12 części czynszu rocznego.
7. Czynsz w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 3 i ust. 6 niniejszej umowy, będzie naliczany począwszy od momentu przekazania Dzierżawcy nieruchomości *do realizacji inwestycji*, w sposób opisany w § 4 ust. 9 niniejszej umowy:
 - a) Czynsz dzierżawny za pierwszy miesiąc dzierżawy zostanie obliczony proporcjonalnie licząc od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo- odbiorczym;
 - b) Do czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury;
 - c) Brak zapłaty w terminie określonym fakturą powoduje naliczanie odsetek ustawowych za opóźnienie lub odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, jeżeli Dzierżawca jest podmiotem, do którego stosuje

się przepisy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych;

- d) Wysokość czynszu ulegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany w Monitorze Polskim jako komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisu art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1631). Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku kalendarzowym następującym po roku, w którym podpisano przyrzeczoną umowę dzierżawy nieruchomości. W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych będzie miał wartość ujemną, czynsz dzierżawy na dany rok pozostanie na poziomie z roku poprzedniego. W przypadku, gdy ww. wskaźnik przestanie być publikowany, wówczas do waloryzacji stawki czynszu zostanie przyjęty wskaźnik publikowany w jego miejsce.
8. Dzierżawca oświadcza, że:
- a) zapoznał się z obowiązującymi w Nadleśnictwie zasadami wydzierżawiania, wynikającymi z Zarządzenia nr 31 Nadleśniczego Nadleśnictwa Baligród z dnia 5 września 2022r. w sprawie zasad wydzierżawiania, wynajmowania oraz udostępnienia nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Baligród., 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;
 - b) akceptuje warunki Zarządzenia, o którym mowa w pkt lit. a) powyżej;
 - c) na mocy niniejszej umowy zobowiązuje się stosować powyższe zarządzenie przy wykonywaniu umowy przyrzeczonej dzierżawy;
 - d) 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, 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 do *realizacji inwestycji* Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 10 - ust. 13 poniżej. Wydanie gruntu do *realizacji inwestycji* będzie uprawniało do rozpoczęcia inwestycji.
10. Po podpisaniu przyrzeczonej umowy dzierżawy Wydierżawiający wyda Dzierżawcy całość nieruchomości podlegającej dzierżawie, opisanej w § 1 ust. 2, ust. 3 niniejszej umowy do *realizacji inwestycji*. Podstawą wydania tej nieruchomości będzie pisemny protokół, sporządzony według załącznika nr 2 do niniejszej umowy. Wydanie nieruchomości w sposób określony w zdaniach

poprzedzających może nastąpić po uprzednim wykonaniu kosztem i staraniem dzierżawcy trwałego oznakowania granic przedmiotu dzierżawy.

11. Wydanie gruntu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego o którym mowa w ust. 10 powyżej nastąpi, po uzyskaniu decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych.
12. Po wydaniu gruntu *do realizacji inwestycji* w sposób określony w § 4 ust. 10 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 wyłączenia gruntu z produkcji w sposób trwały za pomocą słupków metalowych oraz oznakowania terenu odpowiednimi tablicami informacyjnymi.
14. Umowa przyrzeczona dzierżawy może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem. Termin wypowiedzenia wynosi jeden rok naprzód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie pod rygorem nieważności musi być złożone na piśmie.
15. Poza wypadkami wynikającymi z obowiązujących przepisów, Wydierżawiający zastrzega na swoją rzecz także uprawnienie do rozwiązania umowy przyrzeczonej dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach, gdy:
 - a) Dzierżawca wykorzystuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z celem niniejszej umowy, a w szczególności gdy wzniesie na przedmiocie umowy budynek, budowlę lub inny obiekt niezgodny z postanowieniami umowy, lub
 - b) Dzierżawca naruszy zobowiązania określone w § 4 ust. 18, ust. 23, ust. 24 niniejszej umowy przedwstępnej,
 - c) Dzierżawca będzie prowadził działalność w sposób stwarzający istotne zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska naturalnego.
16. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy przyrzeczonej dzierżawy grunty stanowiące jej przedmiot będą podlegały zwrotowi protokołem zdawczo-odbiorczym według wzoru stanowiącego załącznik nr 2.
17. 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. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie będzie podlegało waloryzacji.

18. 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.
19. Ponadto Dzierżawcę obciążają w szczególności następujące obowiązki:
- a) zabezpieczenia nieruchomości pod kątem bezpieczeństwa pracowników własnych i osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością;
 - b) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości w stanie wolnym od odpadów;
 - c) opłacania danin publiczno-prawnych, w tym podatków od dzierżawionej nieruchomości;
 - d) przestrzegania zasad ochrony przeciwpożarowej;
 - e) przestrzegania przepisów o ochronie środowiska, o ochronie przyrody, o odpadach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawa geologicznego;
20. 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 prowadzenie działalności rekreacyjnej polegającej na prowadzeniu ośrodka narciarskiego, w tym przebudowy i modernizacji istniejącego wyciągu narciarskiego oraz budowa nowej trasy narciarskiej.
21. Wyzdierżawiający zastrzega, że od momentu przekazania nieruchomości w sposób określony w § 4 ust. 9 niniejszej umowy, nie ponosi odpowiedzialności za szkody na osobie lub na mieniu powstałe na terenie tej nieruchomości.
22. Całe ryzyko związane z prowadzoną działalnością na przedmiocie dzierżawy i wszelkie wypadki losowe mogące wpływać negatywnie na przedmiot dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wyzdierżawiającego.
23. Dzierżawca przejmuje na siebie kontakty z instytucjami nadzorującymi i kontrolującymi działalność gospodarczą oraz przyjmuje do realizacji wyniki z nich ustalenia.
24. Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej, pisemnej zgody Wyzdierżawiającego przekazać w całości lub w części swych uprawnień Wynikających z umowy przyrzeczonej dzierżawy na rzecz osób trzecich ani zmieniać pierwotnego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
25. Dzierżawca w szczególności nie ma prawa bez uprzedniej, pisemnej zgody Wyzdierżawiającego udostępniać przedmiot dzierżawy pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub faktycznym na rzecz osób trzecich.
26. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w przedmiocie umowy oraz obowiązany jest przywrócić go do stanu poprzedniego.
27. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym protokołem zdawczo – odbiorczym.

28. Przed wydaniem nieruchomości Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt usunie z przedmiotu dzierżawy wszelkie znajdujące się tam przedmioty, w tym w szczególności usunie wzniesioną przez siebie lub nabytą zabudowę. Wyzdierżawiający nie przewiduje możliwości zatrzymania na własność naniesień wykonanych przez Dzierżawcę, za zapłatą ich wartości.

§ 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) rocznie. 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 Wyzdierżawiającego, w terminie 14 dni od jej wystawienia. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wyzdierżawiający będzie uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie lub odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych – jeżeli Dzierżawca jest podmiotem, do którego stosuje się przepisy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Opłata, o której mowa w § 5 ust. 1 za niepełny rok 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 w Monitorze Polskim jako komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisu art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1631). W przypadku, gdy w wyniku tak przeprowadzonej waloryzacji miałyby dojść do obniżenia opłaty, w stosunku do roku poprzedniego, stawka opłaty na kolejny rok pozostaje niezmienną.
5. Od momentu wydania nieruchomości lub jej części w sposób określony w § 4 ust. 9 niniejszej umowy (wydania *do realizacji inwestycji*), aż do rozwiązania umowy przyrzeczonej dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczał czynsz, ustalony zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 3 i ust. 6 niniejszej umowy.
6. Od momentu przekazania nieruchomości w sposób określony w § 4 ust. 9 ustaje obowiązek uiszczania czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 6

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 *do realizacji inwestycji* (załącznik nr 2);
 - c) Zarządzenie nr 31 Nadleśniczego Nadleśnictwa Baligród z dnia 5 września 2022r. w sprawie zasad wdzierżawiania, wynajmowania oraz udostępnienia nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Baligród, opracowane 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.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załącznik nr 1.



Załącznik nr 2.

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 wyłączeniu gruntów z produkcji pod.....

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 realizacji inwestycji .

2. Obręb ewidencyjny Bystre – część działki nr o powierzchni ha celem realizacji inwestycji .

3.

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