

UMOWA DZIERŻAWY UM /2015

Gruntów Skarbu Państwa pozostających w Zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Siewierz zawarta w dniu 2015r. pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Siewierz Łysa Góra 6, 42-470 Siewierz reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Kazimierz Szydło

zwanym w dalszej części Umowy **Wydzierżawiającym**

i

TRAMWAJE ŚLĄSKIE SPÓŁKA AKCYJNA ul. INWALIDZKA nr 5, 41-506 CHORZÓW
REGON: 270561663, NIP: 6340125637- **reprezentowaną przez:**

.....

.....

zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą.**

§ 1

Działając na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach nr ZS-K-2126/969/14-15 z dnia 02.06.2015 roku na mocy niniejszej umowy Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę pas gruntów położony w obrębie leśnym Gołonóg leśnictwo Maczki oddział 192j [działka o numerze ewidencyjnym 881, obręb ewidencyjny Maczki] w celu wykonania zadania pn. „**Modernizacja układów zasilania w podstacjach trakcyjnych w zakresie prostownikowej stacji trakcyjnej „Porąbka” wraz z układem zasilania po stronie ŚN oraz prądu stałego**”, tj. ułożenia linii kablowej SN na odcinku o długości 700mb, w pasie do 2m szerokości z odkładem [na czas budowy], przedstawionym na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej integralny załącznik niniejszej umowy, bez zmiany uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania, w pasie istniejącej linii.

§ 2

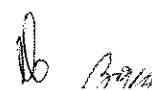
Czas trwania umowy określa się na okres od dnia podpisania umowy:

- w zakresie prac wymienionych w § 1 do 30.06.2016 r.; prowadzenie prac po tym okresie traktowane będzie jako bezumowne wejście na grunt leśny;
- w zakresie eksploatacji linii - od podpisania protokołu, o którym mowa w §3 pkt. 3 na czas obsługi i użytkowania linii.

§ 3

1. Z tytułu dzierżawy ustala się następujące stawki czynszu:

a) za udostępnienie gruntu w celu wykonania prac wymienionych w § 1 Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu jednorazowo czynsz w wysokości 700mb x równowartość średniej ceny sprzedaży 0,045m³ drewna, obliczonej według aktualnej średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedniego ogłaszanej w komunikacie GUS, powiększonej o podatek VAT wynikający z obowiązujących przepisów. Kwota czynszu będzie płatna z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Wydierżawiającego nr 10 2030 0045 1110 0000 0041 8480 w BGŻ w Katowicach. Po tym terminie zostaną naliczone ustawowe odsetki. Za termin zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego,



b) za udostępnienie gruntu na czas eksploatacji linii Dzierżawca zapłaci będzie płacił Wydzierżawiającemu roczny czynsz w wysokości 700mb x równowartość średniej ceny sprzedaży 0,011m³ drewna, obliczonej według aktualnej średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedniego ogłaszanej w komunikacie GUS, powiększonej o podatek VAT wynikający z obowiązujących przepisów. Czynsz ten płatny będzie corocznie z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Wydzierżawiającego nr 10 2030 0045 1110 0000 0041 8480 w BGŻ w Katowicach. Za termin zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego, a po tym terminie zostaną naliczone ustawowe odsetki.

2. Faktura o której mowa w ust. 1 pkt. a) zostanie wystawiona przez Wydzierżawiającego w dniu przystąpienia do prac w przedmiotowym zadaniu przez Dzierżawcę. O fakcie tym Dzierżawca skutecznie poinformuje na piśmie Wydzierżawiającego co najmniej na 14 dni przed wejściem na grunt z określeniem dokładnej daty.

3. Faktura o której mowa w ust. 1, pkt b) zostanie wystawiona przez Wydzierżawiającego w terminie do 30 stycznia danego roku, z wyjątkiem roku w którym nastąpi zakończenie prac, kiedy faktura wystawiona zostanie w dniu podpisania protokółnego przekazania placu budowy Wydzierżawiającemu [wzór - załącznik nr 1], a czynsz naliczony zostanie proporcjonalnie do ilości pełnych miesięcy kalendarzowych pozostałych do końca roku.

4. Zwaloryzowany czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt b), będzie obowiązywał od 1 stycznia każdego roku. Zmiana czynszu wchodzi w życie automatycznie i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

5. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty czynszu zastrzeżonego w niniejszej umowie bez względu na faktyczne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.

6. W latach następnych przy korzystaniu z gruntu przez okres krótszy niż rok czynsz będzie naliczany proporcjonalnie do ilości pełnych miesięcy kalendarzowych pozostałych do końca roku.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystać przedmiot dzierżawy wyłącznie w celu określonym umową.

2. Wejście w teren nastąpi po protokólnym przekazaniu terenu [wzór-załącznik nr 1] spisany z Leśniczym Leśnictwa Maczki – Panem Wiktorem Krychowskim (tel. kontaktowy nr 608091585) – po potwierdzeniu przez Wydzierżawiającego dokonania przez Dzierżawcę wpłaty zgodnie z fakturą o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. a). Każde inne wejście traktowane będzie jako bezumowne wejście na grunt leśny.

3. Po zakończeniu prac związanych z ułożeniem linii grunt zostanie doprowadzony przez Dzierżawcę do poprzedniej użyteczności i nastąpi protokólny odbiór terenu spisany z w/w Leśniczym.

Przebieg inwestycji liniowej zostanie oznaczony przez Dzierżawcę kolorem czerwonym na wyrzysie z mapy gospodarczej w skali 1:5000, będącym integralną częścią protokołu, o którym mowa wyżej. Mapa zostanie podpisana przez uprawnionego geodetę reprezentującego Dzierżawcę.

4. Prace wykonane zostaną, bez wycinki drzew i naruszania systemów korzeniowych. Prace wykonywane będą pod nadzorem Wydzierżawiającego. Wszelkie wykopy powstałe w trakcie robót zostaną zasypane warstwami z zagęszczeniem mechanicznym a wierzchnią warstwę będzie stanowiła ziemia rodna zaś w przypadku fragmentów dróg leśnych materiał wchodzący w skład nawierzchni (lub inny dopuszczony do stosowania w środowisku leśnym), zabudowany w sposób pozwalający na utrzymanie walorów użytkowych drogi odpowiadających jej nienaruszonym odcinkom.

5. W przypadku wystąpienia szkód w drzewostanie (poza udostępnionym umową gruntem) lub gdy ulegną zniszczeniu drogi leśne (poza udostępnionym umową gruntem) na skutek działań wykonywanych przez pracowników Dzierżawcy lub osób i podmiotów działających z jego upoważnienia, sposób usunięcia szkód lub wysokość odszkodowania będzie ustalona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Wydzierżawiającego

U. BGM

na koszt Dzierżawcy. Dzierżawca przyjmuje odpowiedzialność na zasadzie ryzyka po myśli art. 473 k.c. Odszkodowaniem Dzierżawca zostanie obciążony na podstawie noty księgowej płatnej w terminie i na zasadach określonych w §3.

6. Dzierżawca podpisując umowę oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem umowy – tj. lokalizacją, granicę, powierzchnia udostępnionych gruntów oraz ich stan są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Wydierżawiającego w przyszłości.

7. W czasie dzierżawy, Dzierżawca odpowiada za przestrzeganie przepisów p-poż. i przepisów prawa w zakresie ochrony mienia na przedmiocie umowy oraz w jego bezpośrednim otoczeniu.

8. Z tytułu wykorzystania gruntów Dzierżawca zobowiązany będzie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego lub ponosić będzie koszty usunięcia wyrządzonych szkód, podczas prowadzonych prac, w stanie gruntów (o ile takie wystąpią). Za wszelkie szkody na udostępnionym gruncie uiszczone zostanie przez Dzierżawcę odszkodowanie wyliczone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Nadleśnictwo na koszt Dzierżawcy. Dzierżawca przyjmuje odpowiedzialność na zasadzie ryzyka po myśli art. 473 k.c. Odszkodowaniem Dzierżawca zostanie obciążony na podstawie noty księgowej płatnej w terminie i na zasadach określonych w §3.

9. Lasy Państwowe nie ponoszą jakiegokolwiek odpowiedzialności za stan techniczny udostępnionych dróg jak również ewentualne wypadki i inne zdarzenia mogące mieć miejsce na udostępnianym gruncie.

10. Korzystanie z przedmiotu dzierżawy nie może powodować utrudnień dla wykorzystania dróg dla celów gospodarki leśnej.

11. Dzierżawca zobowiązuje się nie dokonywać na przedmiocie dzierżawy żadnych zmian, które doprowadziłyby do zmiany warunków przyrodniczych, działać w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska. Na gruncie zachowana zostanie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

12. Dzierżawca nie będzie żądał od Wydierżawiającego partycypowania w kosztach oraz zrzeka się wobec Wydierżawiającego wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na przedmiocie dzierżawy.

13. W przypadku wbudowania materiałów niewłaściwych z obowiązującymi przepisami Dzierżawca zostanie wezwany do ich usunięcia a w przypadku niewykonania wezwania Wydierżawiający zleci realizację tych prac na koszt Dzierżawcy.

14. Po zakończeniu realizacji inwestycji liniowej ponowne wejście na grunt wymaga spisania odrębnej umowy, zawartej w oparciu o obowiązujące w danym momencie przepisy prawne. Powyższe nie dotyczy prac związanych z usuwaniem powstałych awarii i uszkodzeń, w przypadku których każdorazowy zamiar wejścia w teren winien być uprzednio zgłoszony na piśmie pod rygorem potraktowania jako bezumownego wejścia na grunt leśny.

15. W przypadku wystąpienia na powierzchni, obiektu ochrony przyrody, Wykonawca przedstawi kartę oceny potencjalnych wpływów na środowisko wykonywanych prac.

16. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do :

- wyposażenia wszystkich pojazdów i maszyn w maty pochłaniające oleje i paliwa,
- dążenia do stosowania we wszystkich maszynach, używanych do prac w lesie, olejów biodegradowalnych w układach hydraulicznych,
- dążenia do wyposażenia maszyn pracujących w lesie, w zawory odcinające wypływ oleju w razie awarii systemu hydraulicznego,
- wykonywania prac w sposób wykluczający uszkodzenia drzew, runa leśnego i gleby,
- zachowania porządku i czystości na powierzchniach w czasie wykonywania prac, a także uprzątnięcia zanieczyszczeń i odpadów po zakończeniu prac.

17. Niniejsza umowa daje prawo władania gruntem, wymaganego dla uzyskania pozwolenia na budowę. Niniejsza Umowa nie zwalnia Dzierżawcy od uzyskania innych prawem przewidzianych pozwoleń.



§ 5

1. Podczas wykonywania prac na odcinkach przebiegających wzdłuż granicy nieruchomości należy zwrócić uwagę na umiejscowienie kamieni granicznych. W przypadku uszkodzenia kamieni przez Dzierżawcę, Dzierżawca obowiązany jest do geodezyjnego odtworzenia granicy na danym odcinku na własny koszt. Dzierżawca przyjmuje odpowiedzialność na zasadzie ryzyka po myśli art. 473 k.c.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania Wydierżawiającemu współrzędnych geodezyjnych w postaci elektronicznej, określających przebieg obiektu liniowego, wyznaczonych w ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Dane zostaną przekazane najpóźniej w dniu podpisania protokołu o którym mowa w §4 pkt. 3.

§ 6

1. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo pracujących ludzi oraz osób postronnych, podczas wykonywania przez Dzierżawcę prac, za ewentualne uszkodzenia sprzętu Dzierżawcy oraz za posadowione na gruncie urządzenia, tak w czasie trwania prac leśnych, jak i przez osoby trzecie.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe oznakowanie i zabezpieczenie miejsca wykonywania prac.
3. W celu zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia Wydierżawiający będzie każdorazowo informował o zamiarze przeprowadzenia prac leśnych na wydierżawionym gruncie w pobliżu pozostawionych przez Dzierżawcę urządzeń w czasie realizacji prac o których mowa w § 1.

§ 7

1. Dzierżawca nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Bez pisemnej, uprzedniej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może poddierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim lub oddać go w nieodpłatne używanie albo w inny sposób udostępnić.

§ 8

1. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z ważnych przyczyn z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, w szczególności w przypadku (katalog otwarty):
 - zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego,
 - stwierdzenia rażącego zaniedbania przedmiotu dzierżawy,
 - naruszenia warunków niniejszej umowy dzierżawy,
 - w związku z ewentualną reprivatyzacją przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy przez Dzierżawcę, Wydierżawiający uprawniony będzie do rozwiązania jej w trybie natychmiastowym. Dzierżawca zobowiązany będzie do pokrycia wszystkich kosztów z tym związanych.

§ 9

W przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wszedł na grunty leśne nie objęte umową zastosowany zostanie art. 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.

 13/11/14

§ 11

W sprawach nieokreślonych niniejszą umową obowiązywać będą strony przepisu Kodeksu cywilnego, a spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Dzierżawcy.


§ 12

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla:

- Wydierżawiającego,
- Dzierżawcy.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:


Ewelina Basta
radca prawny



Załącznik nr 1 [wzór]
do umowy dzierżawy nr UM/...../2015 z dnia 2015r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

sporządzony w dniu

między:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Siewierz, zwanym w treści protokołu „Wydzierżawiającym”, w imieniu którego działa: Leśniczy Leśnictwa Maczki – Wiktor Krychowski.

a

TRAMWAJE ŚLĄSKIE SPÓŁKA AKCYJNA, zwanym w treści protokołu „Dzierżawcą”, w imieniu którego działa:

§ 1

W związku z zapisami § 4 Umowy Dzierżawy UM/2015 z dnia2015r. Strony stwierdzają, że w dniu2015 r. nastąpiło przejęcie przez Dzierżawcę/zwrotne przejęcie przez Wydzierżawiającego* przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 1 na cele określone w powyższej umowie.

[Protokołem tym strony opisują przedmiot dzierżawy, aby przy zakończeniu stosunku dzierżawy możliwie sprawnie określić jego pierwotny stan.]

Uwagi stron dotyczące przedmiotu dzierżawy:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

**niewłaściwe skreślić*

§ 2

Przedmiotowy grunt przez cały czas trwania dzierżawy stanowi własność Skarbu Państwa pod zarządem PGL LP Nadleśnictwa Siewierz.

§ 3

Na terenie gruntów lasów państwowych obowiązuje zakaz używania ognia.

§ 4

Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnie wydzierżawianej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 5

Podczas wykonywania prac należy zwrócić uwagę na umiejscowienie znaków geodezyjnych. W przypadku uszkodzenia kamieni przez Dzierżawcę, Dzierżawca obowiązany jest do geodezyjnego odtworzenia granicy na danym odcinku na własny koszt.

§ 6

Po zakończeniu okresu udostępnienia Dzierżawca protokółarnie zwróci Wydzierżawiającemu teren w stanie nie pogorszonym. Uprzątnięcie terenu i dbanie o jego czystość stanowi obowiązek Dzierżawcy.

§ 7

Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Przy zwrotnym przejęciu przez Wydzierżawiającego Dzierżawca dołączył mapę, o której mowa w § 4 pkt 3 Umowy.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

13/2/14