

# UMOWA DZIERŻAWY Nr 6/396/19

Znak spr. ZG-Z.2217.1.6.2019

W dniu 3 kwietnia 2019 r. w Zalesiu pomiędzy:

**Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Trzebież**  
Zalesie 1, 72-004 Tanowo, zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**, które reprezentuje:

- Tomasz Kulesza – Nadleśniczy

a

**Gminą Dobra**, z siedzibą w Dobrej (72-003) przy ul. Szczecińskiej 16A zwaną w dalszej części umowy **DZIERŻAWCA**, reprezentowaną przez:

– Teresę Dera – Wójta

**Odbiorca/Płatnik:** Urząd Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2018 r. poz. 2129 ze zm.) w oparciu o zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie znak ZS.2217.1.91.2019 z dnia 05.03.2019 r. oraz protokół negocjacji z dnia 03.04.2019 r. 2019 r.

**została zawarta umowa o następującej treści:**

## § 1.

- WYDZIERŻAWIAJĄCY wydzierżawia, a DZIERŻAWCA bierze w dzierżawę, na czas układania grunty rolne i leśne o łącznej powierzchni ok. 0,0099 ha, a po ułożeniu na czas utrzymania kablowej linii energetycznej oświetleniowej grunty o powierzchni ok. 0,0040 ha, opisane w planie urządzenia lasu wg stanu na 01.01.2017 r. jako:

Oddz. Pododdz.	Powierzchnia			Skrócony opis taksacyjny	Gmina Obręb ewid.	Nr ewid. działki	Użytek
	leśna	Związana z gospodarką leśną	inna				
856i			0,0030	Grunty rolne	Dobra Grzeczница	856/11	RVI
862j	0,0039			BMśw skraj drzewostanu	Dobra Dobra	862/5	Ls
862k	0,0030			BMśw skraj drzewostanu	Dobra Dobra	862/5	Ls
<b>RAZEM</b>	<b>0,0069</b>		<b>0,0030</b>	<b>- na czas budowy</b>			
856i			0,0012	Grunty rolne	Dobra Grzeczница	856/11	RVI
862j	0,0013			BMśw skraj drzewostanu	Dobra Dobra	862/5	Ls
862k	0,0015			BMśw skraj drzewostanu	Dobra Dobra	862/5	Ls
<b>RAZEM</b>	<b>0,0028</b>		<b>0,0012</b>	<b>- na czas utrzymania i eksploatacji</b>			

będące własnością Skarbu Państwa i pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież.

2. Trasę ułożenia kablowej linii energetycznej oznaczono na załączonym do niniejszej umowy:
  - Wyrysie z mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1:1000 – załącznik nr 1.
  - Wyrysie z projektu budowlanego – projekt zagospodarowania terenu – załącznik nr 2.

#### § 2.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że na mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa i opisanej w § 1 pkt. 1 nieruchomości oraz, że ta nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

#### § 3.

1. DZIERŻAWCA w opisanych w § 1 gruntach ułoży kablową linię energetyczną oświetleniową o łącznej długości 99 mb, **bez zmiany przeznaczenia gruntów** w rozumieniu ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.), która pozostanie jego własnością i będzie ją utrzymywał w sposób umożliwiający prowadzenie bez ograniczeń gospodarkę rolną.
2. Linią energetyczną są kable ułożone w jednym wykopie na głębokości minimum 0,7 m.
3. Przejęcie i zdanie gruntów wg trasy liniowej **o szerokości pasa 1 m** na czas układania kablowej linii energetycznej nastąpi protokołem podpisanym przez **upoważnionych przedstawicieli stron** i za ten czas strony uznają umowną opłatę jednorazową „za czas układania kablowej linii energetycznej”.
4. Usuwanie awarii, naprawy i remonty bieżące oraz konserwacja urządzeń energetycznych DZIERŻAWCA obowiązany jest każdorazowo zgłosić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU i uzyskać jego pisemną zgodę na wejście na grunt i korzystanie z niego. Przejęcie i zdanie gruntów nastąpi protokołem podpisanym przez **upoważnionych przedstawicieli stron** i za ten czas strony uznają umowną opłatę jednorazową „za czas remontu i konserwacji”.

#### § 4.

Niniejsza umowę Strony zawierają na czas nieokreślony.

#### § 5.

Strony ustalają następujące zasady odpłatności za korzystanie z gruntów leśnych:

1. **Jednorazową opłatę**, za każdy dzień niedostępności gruntu w czasie układania kablowej linii energetycznej po **210,00 zł** (dwieście dziesięć złotych) netto, policzoną łącznie od przejęcia gruntów do zakończenia prac i zdania gruntów. Do opłaty tej będzie doliczony podatek VAT.  
DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU tą opłatę wraz z podatkiem VAT na podstawie wystawionej faktury elektronicznej „**za korzystanie z gruntów w czasie układania/ remontu i konserwacji linii energetycznej**” w terminie do 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. Opłatę „**za umieszczenie kabla energetycznego w gruntach**” ustala się w stosunku rocznym w wysokości **54,00 zł/rok** (pięćdziesiąt cztery złote) netto, licząc proporcjonalnie od dnia podpisania umowy do końca roku kalendarzowego, jako część ułamkową ilości pozostałych dni roku/cały rok. Kolejne lata obejmują czynsze za 365/365 roku. Do opłaty tej zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury .



DZIERŻAWCA uiszczać będzie tą opłatę wraz z podatkiem VAT w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury elektronicznej „za umieszczenie kabla energetycznego w gruntach”.

Termin wystawiania faktur ustala się do dnia 31 stycznia każdego roku, za rok 2019 – do 30 dni od dnia podpisania umowy.

3. Na fakturach będą ujęte następujące dane:  
Nabywca: Gmina Dobra ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 851-294-80-83  
Odbiorca/Płatnik: Urząd Gminy Dobra ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra  
Faktury elektroniczne będą wysyłane  
z adresu: [faktury@lasy.gov.pl](mailto:faktury@lasy.gov.pl)  
na adres wskazany przez DZIERŻAWCĘ w „Oświadczeniu o wyrażeniu zgody na wystawianie i przysyłanie faktur w formie elektronicznej” z dnia ..... r.:  
[gmina@dobraszczecinska.pl](mailto:gmina@dobraszczecinska.pl)  
DZIERŻAWCA zobowiązany jest potwierdzić otrzymanie faktury elektronicznej w dniu jej wpływu do bazy danych Dzierżawcy. W przypadku braku potwierdzenia odbioru za dzień dostarczenia uznaje się dzień wysłania faktury elektronicznej przez Wydierżawiającego.  
Zmiana adresu Dzierżawcy wymaga niezwłocznego pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego pod rygorem przyjęcia, iż faktura wysłana na adres wskazany w umowie jest skuteczna.
4. Za datę zapłaty Strony uznają dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Nadleśnictwa.
5. DZIERŻAWCA oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i że wyraża zgodę na wystawianie faktur przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez jego podpisu.
6. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:  
Bank BGŻ BNP Paribas S.A./Szczecin 02 2030 0045 1110 0000 0054 9380  
lub BOŚ S.A. 94 1540 1085 2098 5311 3421 0001
7. Czynsz dzierżawny będzie co roku waloryzowany wskaźnikiem wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim, poczynając od początku nowego roku kalendarzowego. W przypadku deflacji czynsz nie ulega zmianie. Waloryzacja czynszu nie jest traktowana jako zmiana warunków umowy.
8. O każdej zmianie wysokości czynszu dzierżawnego WYDZIERŻAWIAJĄCY zobowiązuje się zawiadomić dzierżawcę, bez potrzeby aneksowania niniejszej umowy.

#### § 6.

DZIERŻAWCA ponadto zobowiązuje się do opłacania przez okres trwania dzierżawy, podatków oraz innych należności istniejących i mogących powstać w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, na rzecz właściwej gminy lub innych instytucji, w terminach ustawowych oraz ewentualnie ubezpieczyć się od zdarzeń losowych związanych z działalnością na przedmiotowym gruncie.

#### § 7.

1. DZIERŻAWCY nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne, o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.).
2. DZIERŻAWCA **nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew i krzewów**, jak również korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska, ochronie przyrody jak i ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. DZIERŻAWCA nie ma prawa zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej na piśmie.



4. DZIERŻAWCA nie ma prawa korzystać z pożytków naturalnych oraz innych (np. drewno, nasadzenia, piasek, gleba, humus).
5. DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntów na wnioskowany cel bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i w przypadku poniesienia z tego tytułu przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO jakiegokolwiek szkody, DZIERŻAWCA wyrówna tą szkodę w pełnej wysokości.
6. Wszelkie nakłady poniesione na przedmiot dzierżawy w trakcie jej trwania nie podlegają zwrotowi z chwilą rozwiązania umowy.

#### § 8.

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do:

1. W czasie układania lub remontu linii energetycznej oświetleniowej wymagających prowadzenia prac ziemnych zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2018 poz. 620 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).
2. W czasie układania lub remontu kablowej linii energetycznej oświetleniowej wymagającego prowadzenia prac ziemnych utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie i terenie przyległym, a po robotach zakryć wykop i wyrównać teren.
3. Użytkowania przedmiotowych gruntów w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
4. Stosowania się do zarządzeń i zaleceń Służb Leśnych na terenie leśnym, wydanych w granicach obowiązujących przepisów.
5. Do poinformowania WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o dacie zakończenia budowy i potwierdzenia zakończenia budowy protokołem.
6. Do przekazania WYDZIERŻAWIAJĄCEMU dokumentacji z inwentaryzacji powykonawczej.

#### § 9.

WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie swobodne korzystanie z dzierżawionych gruntów dla potrzeb gospodarki leśnej.

#### § 10.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez niego prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez DZIERŻAWCĘ postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY przedstawi DZIERŻAWCY w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. DZIERŻAWCA może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag – w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

#### § 11.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy:
  - a) DZIERŻAWCA nie przestrzega i nie wykonał zobowiązań i zaleceń wynikających z niniejszej umowy.
  - b) DZIERŻAWCA dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, trzymiesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.



- c) Wystąpią inne okoliczności niezależne od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę w formie pisemnej, na sześć miesięcy naprzód lub w terminie krótszym, na mocy pisemnego porozumienia stron.
  3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCY nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie ani zwrot nakładów i kosztów poniesionych przez DZIERŻAWCĘ.

#### § 12.

1. DZIERŻAWCA jest zobowiązany pokryć ewentualne szkody, jakie mogą powstać zarówno w trakcie układania kablowej linii energetycznej, jak i w wyniku istnienia i eksploatacji linii w gruncie, drzewostanie, lub szkody dla osób trzecich, oraz straty zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie, a gdyby DZIERŻAWCA uchylił się od uczestnictwa w ustaleniu szkody, WYDZIERŻAWIAJĄCY uprawniony będzie dochodzić od DZIERŻAWCY pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

#### § 13.

1. W dacie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest zwrócić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, po uprzednim usunięciu naniesień dokonanych przez DZIERŻAWCĘ. Koszty uporządkowania terenu i przywrócenia gruntów do stanu pierwotnego ponosi DZIERŻAWCA. Czynność przekazania będzie potwierdzona protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. W przypadku nie uporządkowania terenu i nie usunięcia naniesień w określonym terminie, WYDZIERŻAWIAJĄCY po sporządzeniu protokołu określającego koszty uporządkowania terenu, wykona te prace staraniem własnym, a całością kosztów obciąży DZIERŻAWCĘ.
3. W przypadku nie zwrócenia przedmiotu dzierżawy po upływie umownego terminu, o którym mowa w ust. 1, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawy określonej w § 5, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

#### § 15.

WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez DZIERŻAWCĘ lub inne osoby przebywające na wydzierżawionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska zarówno w trakcie układania linii jak również w trakcie eksploatacji i konserwacji urządzeń energetycznych.

#### § 16.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 17.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo sąd dla miejsca położenia wydzierżawionej nieruchomości.

§ 19.

Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 20.

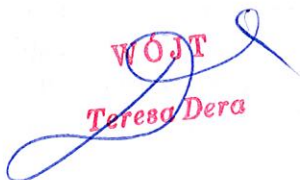
1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

**Załączniki:**

1. Wrys z mapy gospodarczej Nadleśnictwa Trzebież w skali 1:1000 – załącznik nr 1.
2. Wrys z projektu budowlanego – projekt zagospodarowania terenu – załącznik nr 2

Zalesie dnia 03.04.2019 r.

DZIERŻAWCA:

  
WÓJT  
Teresa Dera

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

  
NADLEŚNICZY  
NADLEŚNICTWA TRZEBIEŻ  
Tomasz Kulesza

  
PRZEBNIK GMINY  
mgr Jolanta Jankowska

  
Starszy Specjalista  
Służby Leśnej  
Bożena Szwebel



Mapa gospodarcza

Oddz. 856 i

Dz. ewid. 856/11

Nadleśnictwo Trzebież

Skala 1:1000

0 5 10 m



*f PsIV*  
*0.9*

*g Bp*  
*0.32*

*LEE OSW.*

*i RV*  
*2.09*

*Zośpownik nr 1*  
*do umowy dzierżawy nr 6/386/19*  
*z dnia 03.04.2018r.*

Legenda:

- |                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Szlak turystyczny czerwony | Wydzielenia                       |
| Rowy                       | Punktowe osobliwości przyrodnicze |
| Inne                       | PNSW                              |
| Inne obiekty               | Oddziały                          |
| Droga publiczna            | Graniczniki                       |

*WÓJTA*  
*Teresa Dera*







Mapa gospodarcza

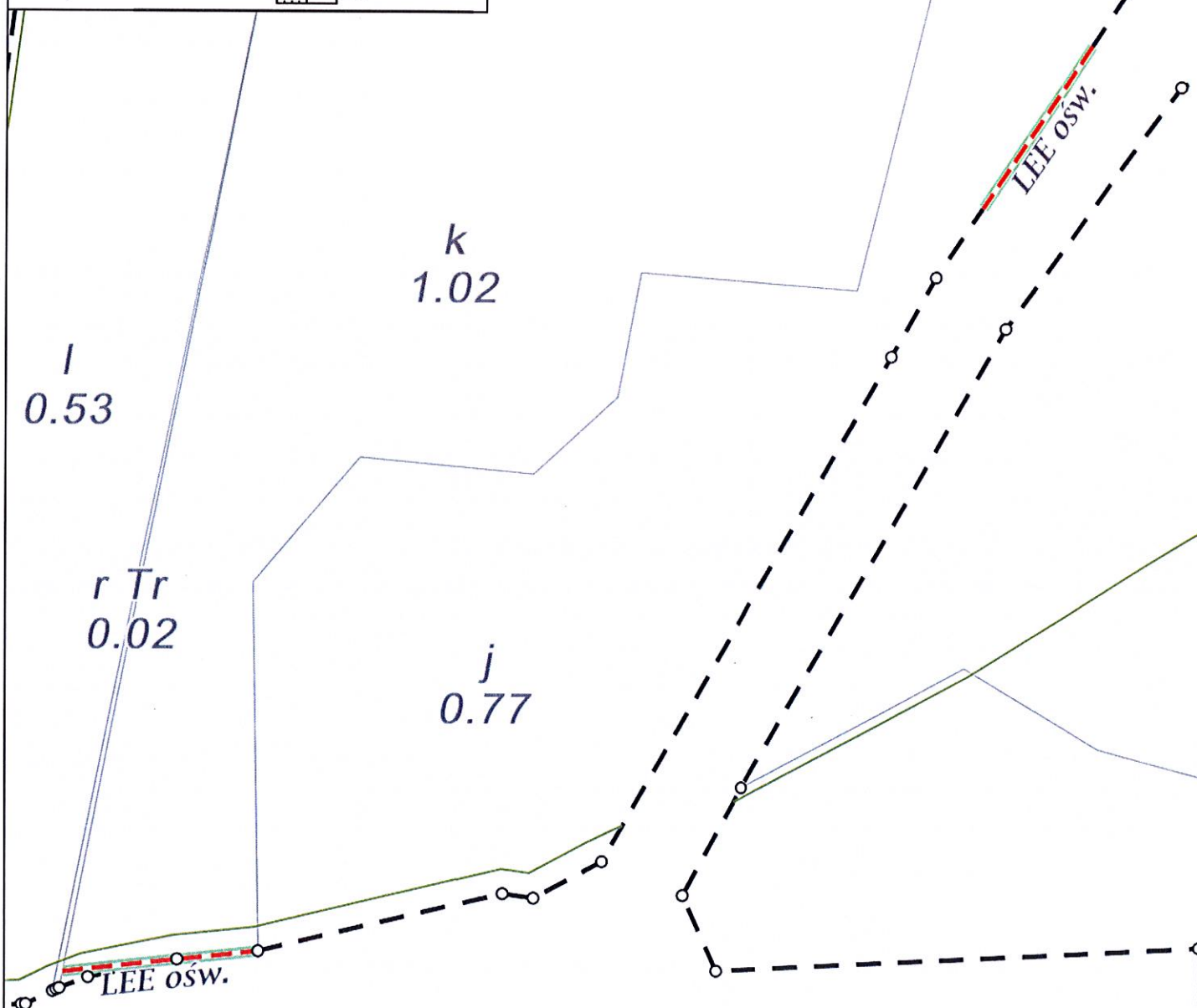
Oddz. 862j,k

Dz. ewid. 862/5

Nadleśnictwo Trzebież

Skala 1:1000

0 5 10 m



Legenda:

- |                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Szlak turystyczny czerwony | Droga publiczna |
| Droga leśna                | Wydzielenia     |
| Inne                       | Oddziały        |
| Inne obiekty               | Graniczniki     |

WÓJC  
Teresa Dera

