

**UMOWA DZIERŻAWY LASU**

zawarta w dniu 16 czerwca 2004 r. w Chojnowie pomiędzy:

Nadleśnictwem Chojnów, z siedzibą w Chojnowie przy ul. Klonowej 13, NIP 123-00-14-006, REGON 012567080, zwanym dalej Wydzierżawiającym, reprezentowanym przez

1. Mariana Domagałę - Nadleśniczego Nadleśnictwa Chojnów

a

Powiatem Piaseczyńskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego z siedzibą w Piasecznie, przy ul. Chyliczkowskiej 14, NIP 123-08-27-347, REGON 013270985, zwanym dalej Dzierżawcą, w imieniu którego działają:

1. Jerzy Kongiel – Starosta Powiatu Piaseczyńskiego,
2. Jerzy Walasek – Wicestarosta Piaseczyński

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 35 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Z 2000 r. nr 56, poz. 679 ze zm.) zarządza lasami, gruntami oraz innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną, stanowiącymi własność Skarbu Państwa.

### § 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do użytkowania i pobierania pożytków grunt leśny o ogólnej powierzchni 31,15 ha, położony w oddziałach 128 i 129 Leśnictwa Chojnów i 134 i 141 Leśnictwa Dobiesz, obejmujący następujące wydzielenia:

128a	1 20 ha /część/
128b	2 03 ha
128c	3,37 ha
128d	0,02 ha /część/
128f	0,20 ha
128g	0,84 ha
128h	0,79 ha
128i	0 70 ha
128j	0,22 ha
129c/d	0,03 ha /część/
134 /cały/	20,11 ha
141a	1,64 ha

zwanym dalej „przedmiotem dzierżawy”, oznaczony kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnej działalności sportowej, rekreacyjnej lub wypoczynkowej

2. Na dzierżawę lasu stanowiącego przedmiot dzierżawy zgodę wyraził Dyrektor Generalny Lasów Państwowych pismem z dnia 16 października 2002 r. znak ZS-2126/27/2002




1.

2. Protokół przekazania przedmiotu dzierżawy strony potwierdzą protokołem przekazania sporządzonym w terminie 21 dni od dnia określonego w § 8 ust. 2. Protokół powinien zawierać m.in. wykaz budynków i urządzeń znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, wzniesionych z nakładów do których prawo nabył Dzierżawca oraz ogólny opis drzewostanu.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki leśnej obowiązującymi w Lasach Państwowych, określonymi w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach, a w szczególności zobowiązany jest utrzymywać ład i porządek na przedmiocie dzierżawy, chronić drzewostan, roślinność i grunt będący przedmiotem dzierżawy od zniszczenia i dewastacji, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Plany urządzenia lasu obejmujące przedmiot dzierżawy będzie sporządzał Wydierżawiający na koszt własny. Nadto Dzierżawca nie będzie zobowiązany do usuwania drzewostanu w wieku rębny.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności w taki sposób, aby nie utrudniała ona pracy Nadleśnictwa Chojnów.
4. Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisy przeciwpożarowe obowiązujące w lasach i ich najbliższym otoczeniu.
5. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może czynić w przedmiocie dzierżawy zmian sprzecznych z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1 umowy.
6. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepoğorszonym – poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji. Zwrot przedmiotu dzierżawy strony potwierdzą protokołem przekazania zawierającym informacje analogiczne do informacji zawartych w protokole, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.
7. Wydierżawiający wyraża zgodę na ogrodzenie całości lub części przedmiotu dzierżawy, o ile jest to zgodne z przepisami prawa, w tym prawem budowlanym. Na 30 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić Wydierżawiającemu projekt budowlany ogrodzenia oraz prawomocną decyzję pozwolenia na budowę.

### § 4

1. Prowadzenie gospodarki leśnej Dzierżawca może powierzyć Wydierżawiającemu za wynagrodzeniem ustalonym między stronami odrębną umową. Na poczet ustalonego w ten sposób wynagrodzenia zaliczona zostanie wartość uzyskanego dochodu w toku prowadzonej gospodarki.

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się z tytułu dzierżawy płacić Wydierżawiającemu za 1ha czynsz dzierżawny w wysokości 1284,11 zł (słownie tysiąc dwieście osiemdziesiąt cztery zł i 11/100 groszy) rocznie, do którego doliczany będzie podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w chwili wystawienia faktury. Wartość czynszu rocznego za przedmiot dzierżawy wynosi 40 000,00 zł (słownie czterdzieści tysięcy) +VAT.

2. Czynsz wnoszony będzie z góry w okresach kwartalnych do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego kwartał, za który następuje zapłata czynszu, w wysokości 1/4 rocznej należności, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Nadleśnictwo.

3. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

4. Czynsz zwiększany będzie corocznie o średnioroczny wskaźnik inflacji w roku poprzedzającym. Przez średnioroczny wskaźnik inflacji rozumieć należy średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości czynszu na mocy niniejszego ustępu nie wymaga zmiany umowy.

5. Do czasu ustalenia miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania dla obszaru stanowiącego przedmiot dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania czynszu dzierżawnego w wysokości 75 % czynszu ustalonego w ust. 1.

### § 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków, opłat skarbowych i innych ciężarów publicznych związanych z przedmiotem dzierżawy i zawarciem niniejszej umowy.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z jego winy w przedmiocie dzierżawy w związku z prowadzoną przez niego działalnością.
3. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody wywołane działaniem sił przyrody.
4. Koszty usuwania drzew niebezpiecznych z powierzchni zabudowanych ponosi Dzierżawca. Usuwanie takich drzew może nastąpić wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego.
5. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za działalność Dzierżawcy.

### § 7

1. Dzierżawca może przedmiot dzierżawy poddzierżawić lub oddać do użytkowania osobie trzeciej za zgodą Wydzierżawiającego jedynie na cel określony w § 2 ust. 1 i pod warunkiem że osoba ta zobowiąże się przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Wydzierżawiający wyraża zgodę na wszelkie remonty, modernizację i przebudowę istniejących na przedmiocie dzierżawy budynków i budowli, dokonywane w ramach aktualnej powierzchni zabudowy, o ile będą prowadzone zgodnie z przepisami prawa, w tym prawem budowlanym. Na 30 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić Wydzierżawiającemu projekt budowlany oraz prawomocną decyzję pozwolenia na budowę.

### § 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 30 lat.
2. Umowa niniejsza zawarta jest pod warunkiem, że Dzierżawca wyłoni w drodze przetargu, nie później jednak niż do 31.12.2004 r., osobę trzecią (inwestora), z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy (poddzierżawy) obejmująca przedmiot niniejszej umowy.

3. W przypadku ziszczenia się warunku, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca złoży Wydzierżawiającemu oświadczenie woli, w którym wskaże termin rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy.
4. Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia wskazanego w oświadczeniu woli, o którym mowa w ust. 3, z tą też chwilą ulega rozwiązaniu umowa z dnia 14 sierpnia 2002 r.
5. W przypadku nieziszczenia się warunku, o którym mowa w ust. 2, umowa niniejsza nie wywołuje żadnych skutków dla stron.

§ 9

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie rażącego naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień niniejszej umowy, a w szczególności w razie zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach umową nie uregulowanych mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego

§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

NADZIESNICZKA

*[Signature]*  
Miejsce: Piaseczno, dnia: 20.06.04

DZIERŻAWCA

STAROSTA PIASECZYŃSKI

*[Signature]*  
Jerzy Kozłowski

WICESTAROSTA PIASECZYŃSKI

*[Signature]*  
Jerzy Walasek

*[Signature]*  
20.06.04

*[Signature]*

*[Signature]*