

UMOWA nr.....
zawarta w dniu

Pomiędzy:

Gminą Dzierzgoń
82 – 440 Dzierzgoń, Plac Wolności 1
Reprezentowaną przez Elżbietę Domańską – Burmistrza Dzierzgonia,

zwanym w dalszej części Umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”,

a

.....
Prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
Z siedzibą:

zwanym w dalszej części umowy „**DZIERŻAWCĄ**”,

Stosownie do uchwały Nr XIX/163/2004 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 30 września 2004r., w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Dzierzgoń oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz w oparciu o przepisy ustawy z dnia 2 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016 roku, poz. 2147 ze zm.), zawiera się umowę o następującej treści:

§1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Dzierzgoń, o numerze ewidencyjnym 802, o całkowitej powierzchni 5,9729 ha dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie – VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę nr KW 12354.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że:
 - działka nr 802 jest niezabudowana, stanowi jego własność i jest elementem składowym majątku Gminy Dzierzgoń,
 - nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich związane z posiadaniem czy prawem własności nieruchomości (w szczególności, że działka nie jest dzierżawiona), ani żadne obciążenia finansowe,

- nie toczy się przeciwko niemu żadne postępowanie sądowe o zasądzeniu świadczenia bądź też mogące wywołać skutki prawne względem osoby trzeciej
- 3. Dzierżawca został wyłoniony w procedurze przetargu nieograniczonego, który odbył się dnia w siedzibie Gminy Dzierzgoń.
- 4. Dzierżawca spełnił wymagane warunki określone przez Wydierżawiającego w ogłoszeniu o przetargu.
- 5. Dzierżawca zobowiązuje się wypełnić pozostałe zapisy wynikające z treści ogłoszenia o przetargu po podpisaniu umowy.
- 6. Wydierżawiający z dniem wydierżawia na okres 3 lat, to jest do dnia część działki ewidencyjnej nr 802 o powierzchni 5,7929 ha , położoną w obrębie ewidencyjnym Dzierzgoń, o której mowa w ust. 1, z prawem poszukiwania, rozpoznawania występowania kopaliny, jak i ich wydobywania oraz pobierania pożytków w postaci zużywania kopaliny na potrzeby własne lub ich sprzedaży innym odbiorcom, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

§2.

1. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości wynikające z przepisów prawa, a w szczególności wynikające z przepisów o ochronie gruntów oraz przepisów o ochronie środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego i że będzie użytkował przedmiot dzierżawy stosownie do tych ograniczeń.
2. Podstawowym ograniczeniem użytkowania nieruchomości są granice działki ewidencyjnej. Integralną część niniejszej umowy stanowi załącznik graficzny przedstawiający obszar działki nr 802, która jest objęta umową.
3. Badania i poszukiwania kopaliny, oraz eksploatacji złoża i pobierania z tego tytułu pożytków, Dzierżawca dokona we własnym zakresie i na własny rachunek.
4. Dzierżawca przed przystąpieniem do eksploatacji złoża udokumentowanego na działce nr 802 przedstawi Wydierżawiającemu:

stosowne zaświadczenia potwierdzające

- stosowne zaświadczenia potwierdzające zmianę klasyfikacji gruntu z obecnie widniejących Ls – las i N – nieużytek, na K – kopalina,
- zezwolenie na czasowe wyłączenie gruntów z produkcji leśnej dla obszaru objętego oznaczeniem Ls – lasy,
- Plan Ruchu Zakładu Górniczego zatwierdzony decyzją Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku,
- decyzję określającą kierunek rekultywacji nadaną przez Starostwo Powiatowe w Sztumie,
- - koncesję na eksploatację złoża,
- inne niezbędne pozwolenia, np. pozwolenie wodnoprawne na wydobywanie kruszywa spod wody oraz pobór wody dla celów technologicznych, jeśli takie są wymagane przepisami prawa z uwagi na czynności Dzierżawcy.

§3.

1. Strony umowy ustalają, iż czynsz z tytułu dzierżawy składać się będzie z dwóch części:
 - a/ części zmiennej liczonej, jako iloczyn wydobytej kopaliny liczony w tonach i stawki eksploatacyjnej dla wydobytego kruszywa, określonej w przetargu, powiększonej o podatek VAT
 - b/ części stałej liczonej, jako iloczyn stawki czynszu dzierżawnego i powierzchni dzierżawionej działki liczonej w ha. Tak ustalony czynsz powiększony będzie o podatek VAT.
2. Część czynszu dzierżawnego, o której mowa w ust. 1 pkt. b/ wynosi 4000 zł netto za 1 hektar rocznie. Do kwoty należy doliczyć podatek VAT.
3. Ustalona w przetargu stawka eksploatacyjna, o której mowa w ust. 1 pkt a/ wynosi netto zł za tonę wydobytej kopaliny. Do kwoty należy doliczyć podatek VAT.
4. Za wydobytą kopalinę podlegającą opłacie dzierżawnej zgodnie z ust. 1 pkt a/ uznaje się każdą odspojoną od calizny złoża, która wpływa na powiększenie wyrobiska górniczego nawet jeżeli wydobyta kopalina będzie stanowiła magazyn wewnętrzny zakładu górniczego.
5. Podstawą naliczenia części czynszu, o której mowa w ust. 1 pkt a/ za wydobytą kopalinę będzie informacja składana przez Dzierżawcę o należnej opłacie eksploatacyjnej ze stanem wydobywania na dzień 30 czerwca każdego roku oraz ze stanem na 31 grudnia każdego roku.
6. Prawidłowość podanej wielkości wydobywania podlegającej opłacie dzierżawnej za wydobytą kopalinę Wydierżawiający będzie kontrolował poprzez porównanie tych wielkości z opracowanym operatem ewidencyjnym zmian w zasobach złoża na koniec każdego roku. Dzierżawca ma obowiązek przedłożenia do wglądu opracowany operat ewidencyjny. Dodatkowo Wydierżawiający może na własny koszt zlecić wykonanie mapy sytuacyjno wysokościowej dzierżawionej działki. Pomiar taki będzie wykonany po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy oraz na zasadach określonych przez służby zakładu górniczego przy zachowaniu wszystkich zasad bezpieczeństwa.
7. Stała część czynszu dzierżawnego, której mowa w ust. 1 pkt b/, jest płatna do dnia 31 marca każdego roku z góry. Dzierżawca wnosi czynsz dzierżawny za cały rok za dzierżawiony obszar objęty umową, czyli za 5,7929 ha. Obowiązek zapłaty części stałej czynszu powstaje z chwilą zawarcia umowy.
8. Część zmienna czynszu dzierżawnego, której mowa w ust. 1 pkt a/, będąca wynikiem odpowiadającym wielkości wydobytej kopaliny w okresie rozliczeniowym i stawki za 1 tonę wydobytej kopaliny podanej w pkt. 3 niniejszego paragrafu będzie płatna w terminach odpowiadających opłacie eksploatacyjnej za wydobytą kopalinę, wynikającą z ustawy Prawo geologiczne i górnicze, czyli do końca 31 lipca każdego roku za okres wydobywania od stycznia do końca czerwca bieżącego roku oraz do 31 stycznia każdego roku za okres wydobywania od lipca do końca grudnia roku poprzedniego.

9. Wszelkie należności z tytułu umowy dzierżawy należy wносить na konto Gminy Dzierzgoń w Banku Spółdzielczym Dzierzgoń nr 26 8310 0002 0000 0127 2000 0010
10. Niezapłacone w terminie należności za dzierżawę będą podlegały przymusowemu ściągnięciu wraz z odsetkami w drodze postępowania egzekucyjnego.
11. Strony ustalają, że Dzierżawca będzie ponosił we własnym zakresie, oprócz czynszu na rzecz Wydierżawiającego, inne opłaty i zobowiązania wymagane prawem a związane z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością na gruntach będących przedmiotem umowy dzierżawy. Dotyczy to w szczególności podatku od nieruchomości płatnego do Gminy Dzierzgoń.

§4.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub swojemu przedstawicielowi prawo wstępu na teren dzierżawy w obecności Dzierżawcy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W przypadku uniemożliwienia wykonania wyżej opisanego obowiązku przez Dzierżawcę, Wydierżawiający może po dwukrotnym wezwaniu rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

§5.

1. Dzierżawca jest obowiązany przed przystąpieniem do eksploatacji przedstawić dokument określający kierunek rekultywacji po eksploatacji kopaliny na działce będącej przedmiotem dzierżawy.
2. Zabiegi rekultywacyjne będą przeprowadzane zgodnie z zatwierdzonym kierunkiem oraz innymi wymaganymi dokumentami (plan ruchu likwidowanego zakładu górniczego, projekt techniczny rekultywacji).
3. Rekultywacja będzie prowadzona na bieżąco w miejscach gdzie udokumentowana kopalina zostanie wyeksploatowana. W przypadku nie wyeksploatowania złoża przed zakończeniem umowy Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzenia jego rekultywacji do dnia zakończenia umowy.
4. Rekultywację uznaje się za zakończoną po wydaniu przez właściwy organ administracyjny ostatecznej decyzji o uznaniu rekultywacji za zakończoną.
5. Nie wykonywanie obowiązku rekultywacyjnego przez Dzierżawcę lub wykonywanie jej w sposób nienależyty, bądź też nie rekultywowanie na bieżąco obszarów złoża już wydobytych, będzie skutkowało uruchomieniem zabezpieczenia bankowego złożonego przez Dzierżawcę w celu zlecenia wykonania rekultywacji osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

6. Dzierżawca wyraża zgodę na wykonanie zastępcze rekultywacji w przypadkach określonych w ust. 5 bez upoważnienia sądu.
7. Dzierżawca ma obowiązek wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego po wykonanym uprzednio obmiarze sytuacyjno - wysokościowym rekultywowanego obszaru.

§6.

1. Dzierżawca wykonujący prawo użytkowania tj. używający i pobierający korzyści, zobowiązany jest spełnić wymogi i obowiązki przewidziane prawem tak w zakresie eksploatacji złoża kopaliny, jak też w zakresie jego zabezpieczeń i likwidacji, w tym eksploatacji złoża na podstawie aktualnej koncesji wymaganej prawem oraz wymagań wynikających z prawa geologiczno – górniczego, jak również rozporządzeń regulujących działalność wydobywczą zarówno w zakresie geologii, górnictwa, ochrony środowiska jak i bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Za naruszenia przepisów prawa przez Dzierżawcę Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności.

§7.

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku gdy Dzierżawca będzie korzystał z terenu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub w inny sposób naruszy ustalenia zawarte w niniejszej umowie, w szczególności:

1. W przypadku oddania do korzystania (wynajęcie, wydzierżawienie, użyczenie i inne) przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą całego czynszu dzierżawnego lub jednej z części składowych czynszu, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt a i b, za wydobytą kopalinę ponad 30 dni po upływie terminu płatności określonego w § 3 ust. 7 i 8 umowy.
3. Dzierżawca nie rozpocznie eksploatacji kopaliny na dzierżawionej działce w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. W przypadku utraty przez Dzierżawcę prawa do wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, w szczególności w wyniku decyzji administracyjnych dotyczących koncesji na wydobywanie kopaliny i wyłączenia gruntów z produkcji.
5. W przypadku upadłości lub likwidacji Dzierżawcy.
6. Nie przedłużenie Wydzierżawiającemu dokumentu o którym mowa w §5 ust. 1 oraz w pkt. 11 ogłoszenia o przetargu, przy czym przed odstąpieniem od umowy Wydzierżawiający obowiązany jest wezwać Dzierżawcę do złożenia dokumentu i wyznaczyć w tym ich termin.

§8.

1. Dzierżawca tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego przekazuje mu gwarancję bankową na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu i w umowie.

2. W przypadku zaległości z zapłatą należności wynikających z zapisów niniejszej umowy przekraczających okres 30 dni oraz w przypadku naruszeń zapisów paragrafu 5 niniejszej umowy dotyczących działań rekultywacyjnych, Wyzierżawiający uruchomi gwarancję bankową złożoną przez Dzierżawcę.

§ 9.

1. W okresie 30 dni od zakończenia umowy Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt z dzierżawionego terenu wszystkich obiektów i maszyn, pozostawiając grunt wolny. Przez zakończenie umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim rozumie się rozwiązanie umowy wskutek upływu okresu na który była zawarta, lub wcześniejsze rozwiązanie wskutek wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy.
2. W przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunku określonego w pkt. 1 Wyzierżawiający wykona usunięcie obiektów i maszyn we własnym zakresie obciążając kosztami Dzierżawcę. Koszty o których mowa w powyższym zdaniu Wyzierżawiający może potrącić ze złożonej gwarancji bankowej.

§10.

Wszystkie spory, które mogą powstać w trakcie wykonywania niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§11.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonane w formie aneksu pisemnego za zgodą obu stron.

§12.

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca