



## UMOWA DZIERŻAWY NR N.2217.1.5.2016

W dniu 08.02.2016 r. w Puszczy Mariańskiej, pomiędzy Skarbem Państwa Lasami Państwowymi Nadleśnictwem Radziwiłłów z siedzibą w Puszczy Mariańskiej przy ul. Senatorówka 2/2, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Radziwiłłów – mgr inż. Andrzeja Żaczka, zwanym dalej „Wydzierżawiającym” z jednej Strony, a Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Spółka z o.o. z siedzibą w 96-300 Żyrardów, ul. Czysta 5, NIP: 836-000-72-01, REGON: 750086653, KRS 0000153850, reprezentowanym przez:

1. Hannę Biezuńską – Prezesa Zarządu
2. Danutę Ryszkowską – Prokurenta

zwanym dalej w treści umowy „Dzierżawcą” z drugiej Strony, została zawarta umowa dzierżawy następującej treści:

## § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że niżej wymienione grunty położone:

- 1) Lokalizacja nieruchomości przeznaczonych pod dzierżawę gruntu na utrzymanie i eksploatację 6 studni głębinowych:

Adres administracyjny	Działka nr.ew.	Gmina	Adres leśny	Kontur	Użytek gruntowy	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nr studni
14-38-052-0007	19/1204	Wisłok	06-14-1-06-19 -a -00	1	Ls	D-STAN	0,0943	BE-2B
14-38-052-0007	20/1207	Wisłok	06-14-1-06-20 -c -00	1	Ls	D-STAN	0,0600	B-2A
14-38-052-0007	23/1201	Wisłok	06-14-1-06-23 -a -00	1	Ls	D-STAN	0,1236	BE-1
14-38-052-0007	23/1201	Wisłok	06-14-1-06-23 -a -00	1	Ls	D-STAN	0,0422	B1
14-38-052-0007	19/1204	Wisłok	06-14-1-06-19 -a -00	1	Ls	D-STAN	0,0400	BE 2C
14-38-052-0007	23/1201	Wisłok	06-14-1-06-23 -a -00	1	Ls	D-STAN	0,0400	BE 1C
Razem							4001	

- 2) Lokalizacja nieruchomości przeznaczonych pod dzierżawę gruntu w celu utrzymania i eksploatacji kabla światłowodowego

Adres administracyjny	Działka nr.ew.	Gmina	Adres leśny	Kontur	Użytek gruntowy	Rodzaj powierzchni	Dł.	Szer.	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
14-38-052-0007	20/1207	Wisłok	06-14-1-06-20 -c -00	1	Ls	D-STAN	575	1	575
14-38-052-0007	20/1207	Wisłok	06-14-1-06-20 -d -00	1	Ls	D-STAN	35	1	35
14-38-052-0007	19/1207	Wisłok	06-14-1-06-19 -b -00	1	Ls	D-STAN	255	1	255
14-38-052-0007	19/1204	Wisłok	06-14-1-06-19 -a -00	1	Ls	D-STAN	175	1	175
14-38-052-0007	23/1201	Wisłok	06-14-1-06-23-a -00	1	Ls	D-STAN	380	1	380
14-38-052-0007	22/1201	Wisłok	06-14-1-06-22-b -00	1	Ls	D-STAN	300	1	300
14-38-052-0007	22/1201	Wisłok	06-14-1-06-22-a -00	1	Ls	D-STAN	115	1	115
14-38-052-0007	22/1201	Wisłok	06-14-1-06-22-c -00	1	Ls	D-STAN	60	1	60
Łącznie									1895



stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Radziwiłłów i w oparciu o art. 35 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, wydzierżawia w/w nieruchomości Dzierżawcy z przeznaczeniem pod utrzymanie i eksploatację 6 studni głębinowych oraz utrzymanie i eksploatację kabla ziemnego światłowodowego do tych studni. Na wydzierżawienie przedmiotowego gruntu została wydana zgoda Dyrektora RDLP w Łodzi, o której mowa w art. 39 ustawy o lasach, nr ZS.2217.1.56.2015 z dnia 07.01.2016 roku.

2. Szerokość i długość zajętego pasa gruntu:

- 6 studni głębinowych: 0,4001 ha (4001 m<sup>2</sup>)

- kabel ziemny światłowodowy: 1895 m<sup>2</sup> (1m – szerokość, 1895 mb długość)

3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granicę oraz powierzchnię wydzierżawianego terenu oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.

4. Integralną część niniejszej umowy stanowi załączony do umowy fragment Leśnej Mapy Numerycznej Nadleśnictwa Radziwiłłów, na którym zaznaczony został teren, będący przedmiotem dzierżawy.

## § 2

1. Dzierżawca dzierżawi teren wyłącznie w celu **utrzymania i eksploatacji 6 studni głębinowych oraz przyłącza światłowodowego do tych studni**. Dzierżawca nie może korzystać z terenu do innych celów, w szczególności czerpać korzyści z gruntu oraz dokonywać innych nanieśń na gruncie.

2. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody mogące powstać w wyniku działania sił natury na terenie będącym przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca oświadcza, iż dzierżawiąc teren jest świadomy tych zagrożeń i odstąpi od jakichkolwiek roszczeń od Wydzierżawiającego, z tytułu ewentualnych strat w swoim majątku spowodowanych działaniem sił natury.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód, powstałych na gruntach leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Radziwiłłów w trakcie utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

4. Wycena powstałych szkód, zostanie sporządzona przez rzeczoznawcę na koszt Dzierżawcy.

5. Wydzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do akceptującej wiadomości, iż jakiegokolwiek koszty poniesione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy w ramach prac modernizacyjnych czy inwestycyjnych nie będą podlegały zwrotowi bez względu na fakt czy prace te zostały wykonane za zgodą Wydzierżawiającego, czy też w sposób samowolny.

6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku zgłoszenia do przedmiotu dzierżawy roszczeń reprivatyzacyjnych.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości na wydzierżawianym terenie jak również w jego otoczeniu, do zachowania gleby i roślinności w stanie nienaruszonym, nadto do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego, wymogów ustaw: o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach.

8. W przypadku konieczności wejścia w teren w celu przeprowadzenia prac remontowo – konserwacyjnych, modernizacyjnych, inwestycyjnych bądź innych Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydzierżawiającego o tym fakcie pisemnie.

9. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

10. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z nieruchomości w sposób nie powodujący wyłączenia gruntu z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03 lutego 1995 (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266).



11. Dzierżawca zobowiązuje się do doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu korzystania z przedmiotu dzierżawy.
12. Ewentualne nakłady poniesione przez Dzierżawcę w nieruchomości nie podlegają zwrotowi przez Wydierżawiającego.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zakazu pobierania pożytków na dzierżawionym gruncie w szczególności prowadzenia wycinki drzew i krzewów.

### § 3

1. Dzierżawca zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokole z negocjacji z dnia 08.02.2016 zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości 0,80 zł ( złotych) za 1 m<sup>2</sup>/ gruntu dzierżawionego pod utrzymanie i eksploatację studni głębinowych plus podatek VAT oraz czynsz dzierżawy w wysokości 2,0 zł ( złotych) za 1 m<sup>2</sup>/ gruntu dzierżawionego pod utrzymanie- i eksploatację kabla ziemnego światłowodowego do studni głębinowych plus podatek VAT, rocznie.
2. Czynsz dzierżawy będzie podlegał waloryzacji raz do roku w oparciu o wskaźnik inflacji (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) podawanych raz do roku przez GUS na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zwaloryzowaną stawkę czynszu dzierżawy Wydierżawiający Będzie przekazywał niezwłocznie do Dzierżawcy do 28 lutego pisemnie. Informacja o której mowa w §3 pkt 2 nie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.
3. Czynsz dzierżawy w wysokości określonej w § 3 ust. 1, płatny będzie w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego w roku podpisania umowy oraz do 15 marca na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego w następnych latach.
4. Za termin zapłaty uznaje się datę uznania konta bankowego Wydierżawiającego w PKO BP Nr konta : 38 1020 1055 0000 9002 0121 1200.
5. Za opóźnienie w zapłacie Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydierżawiającemu odsetki ustawowe liczone od daty wymagalności określonej w § 3 ust. 3.
6. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT (NIP 836-000-72-01).
7. Faktury obejmujące czynsz dzierżawy wystawiane będą na:  
Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Spółka z o.o  
96-300 Żyrardów, ul. Czysta 5
8. W przypadku zmian cech charakteryzujących podmiotowość osoby prawnej Dzierżawcy (np. zmiana adresu, itp.), Dzierżawca zobowiązuje się o tym niezwłocznie powiadomić Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawy żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa.

### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze Stron ma prawo do rozwiązania Umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Za zgodą obu Stron umowa może zostać rozwiązana bez okresu wypowiedzenia.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku nie zachowania przez Dzierżawcę warunków umowy.
5. Przekazanie praw wynikających z niniejszej umowy (podnajem, poddzierżawa) na rzecz osób trzecich wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.



6. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać podatek gruntowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ponosić inne ciężary i opłaty związane z użytkowaniem przedmiotu umowy.

§ 5

1. Wszelkie zmiany umowy, wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie Strony obowiązują Kodeks Cywilny.

§ 6

1. Na podstawie wzajemnego porozumienia, strony zawierając niniejszą umowę, jednocześnie z dniem jej podpisania rozwiążą dotychczasowe umowy dzierżawy zawarte w dniu 12.03.2007, 31.10.2007 oraz umowę nr. SA-2126-3/2013 z dnia 10.07.2013 r. dotyczące przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy.
2. Wszelkie zobowiązania finansowe (tj. czynsz dzierżawy) w ramach dotychczasowo obowiązującej umowy w roku podpisania niniejszej umowy strony uznają za uiszczone a Dzierżawca nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego

§ 7

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy.

3. Wydruk LMN Nadleśnictwa
4. Protokół z negocjacji
5. Protokół zdawczo-odbiorczy

Dzierżawca

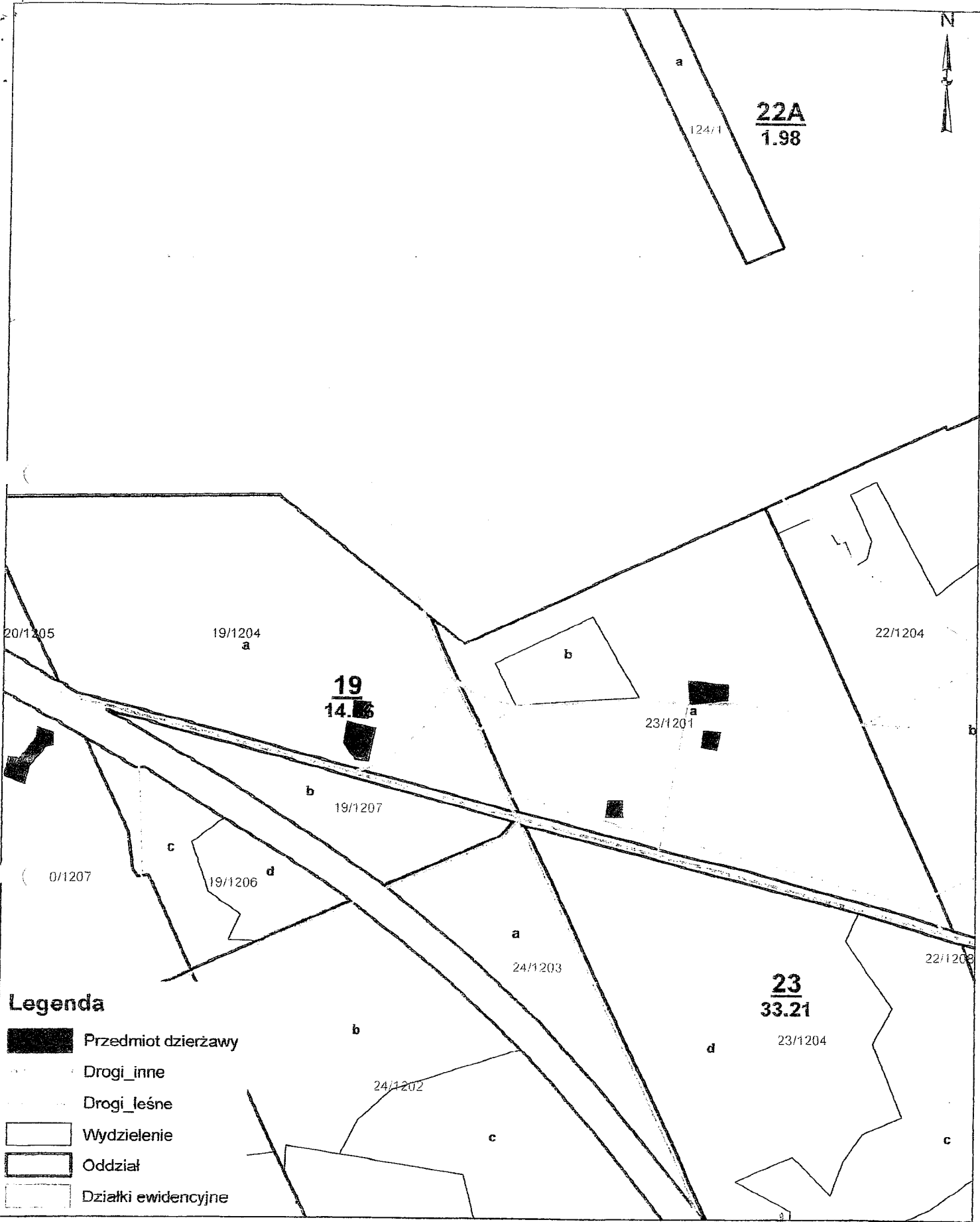
PGK "Żyrardów" Spółka z o.o.  
PREZES ZARZĄDU

*Hanna Biezuńska*  
Hanna Biezuńska

Wydierżawiający

NADLEŚNICZY

*Andrzej Żuczek*  
Andrzej Żuczek

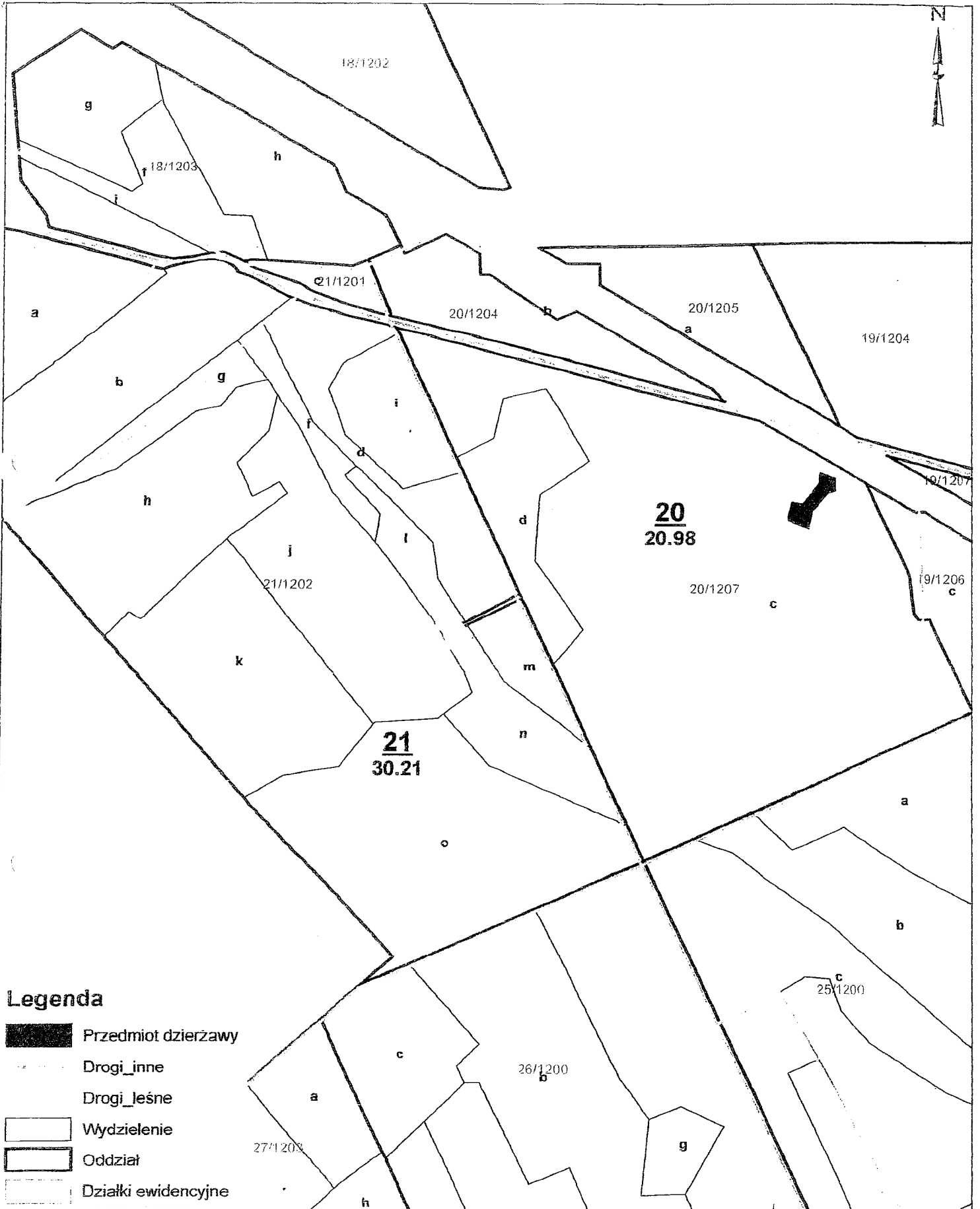


Lokalizacja przedmiotu dzierżawy do umowy nr 11.22.14.1.5.2016  
 Mapa gospodarczo-przeglądowa  
 Nadleśnictwo Radziwiłłów  
 Leśnictwo Żyrardów







1:5 000

Układ współrzędnych  
 "PUWG 1992"

Mapę sporządzono na podstawie  
 zaktualizowanej mapy gruntów nadleśnictwa  
 zgodnie z IUL z 2011 r.



**Legenda**

-  Przedmiot dzierżawy
-  Drogi\_inne
-  Drogi\_leśne
-  Wydzielenie
-  Oddział
-  Działki ewidencyjne



Lokalizacja przedmiotu dzierżawy do umowy nr N.2214.1.5-2016  
 Mapa gospodarczo-przeładowa  
 Nadleśnictwo Radziwiłłów  
 Leśnictwo Żyrardów

1:5 000

Układ współrzędnych  
 "PUWG 1992"

Mapę sporządzono na podstawie  
 zaktualizowanej mapy gruntów nadleśnictwa  
 zgodnie z IUL z 2011 r.

5947 13

595713

596713

Nowe Kozłowice

488646

Wisiatki

Stare Kozłowice

dr. 1,20m

488646

487646

**22A**

1,98  
Tablica

487646

486646

Zyrardów

486646

94713

595713

596713

486646



Załącznik do umowy N.2214.1-5.2016  
Mapa gospodarczo-przeładowa  
Nadleśnictwa Radziwiłłów

Układ współrzędnych "PUWG 1992"

Mapę sporządzono na podstawie  
zaktualizowanej mapy gruntów nadleśnictwa  
zgodnie z IUL z 2011 r.

SKALA 1:10 000

1 cm - 100 m

Sporządził:.....