Załącznik nr 2 do zarządzenia Nr 177/2016

Wójta Gminy Lipno

z dnia 15 lipca 2016 roku

- projekt -

**Umowa dzierżawy**

zawarta w dniu ………… 2016 roku w Lipnie, pomiędzy:

**Gminą Lipno** reprezentowaną przez Wójta Gminy Lipno – Jacka Karmińskiego,

z siedzibą w Lipnie ul. Powstańców Wielkopolskich 9

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

……………………………………reprezentowanym przez .....................................................

z siedzibą w ………………………………………

NIP ………………………………., REGON …………………………., wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Sąd Rejonowy w ………………, IV Wydział Gospodarczy KRS pod nr ………………,

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

w związku z wyborem najkorzystniejszej oferty na podstawie przetargu pisemnego nieograniczonego ogłoszonego na dzień … lipca 2016 roku, a zamkniętego w dniu … sierpnia 2016 roku.

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położnej w Wilkowicach zapisanej w księdze wieczystej nr KW PO1L/00023126/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesznie, oznaczonej w ewidencji gruntów:

1) dz. nr 16/2, AM - 1, o powierzchni 5,1264 ha,

2) część dz. nr 21/4, AM – 1, o powierzchni 15,1663 ha,

3) część dz. nr 17, AM – 1, o powierzchni 0,1400 ha,

4) dz. nr 18, AM – 1, o powierzchni 0,1400 ha.

2. Działki, o których mowa w ust. 1 objęte są decyzją nr DSR-I.7427.27.2016 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 6 lipca 2016 roku zatwierdzającą „Dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego Wilkowice I w kat. C1 w m. Wilkowice, gm. Lipno, pow. leszczyński, woj. wielkopolskie”, ustalającą zasoby geologiczne złoża w ilości 507,610 tys. ton zasobów bilansowych.

3. Działki będące przedmiotem przetargu objęte są Obszarem Chronionego Krajobrazu – Kompleks Leśny Śmigiel-Święciechowa, na terenie którego zakazuje się wydobywania minerałów. Wydzierżawiający oświadcza, iż wystąpił do Marszałka Województwa Wielkopolskiego z wnioskiem o zniesienie zakazów ujętych w rozporządzeniu nr 1/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 19 stycznia 2006 roku w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Kompleks Leśny – Śmigiel-Święciechowa” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 16 poz. 409) dotyczących przedmiotowych działek poprzez podjęcie stosownej uchwały przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego.

§ 2

Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomość opisaną w § 1 niniejszej umowy, a Dzierżawca będzie używać przedmiot dzierżawy na cele związane z wydobyciem i eksploatacją kruszywa, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, całkowicie na własny koszt i ryzyko.

§ 3

1. Przekazanie terenu Dzierżawcy następuje na podstawie protokółu zdawczo-odbiorczego zawierającego opis stanu istniejącego w chwili przekazania gruntu i załączonej do niego mapy z oznaczeniem przedmiotu dzierżawy.

2. Dokumenty, o których mowa w niniejszym paragrafie są podpisywane przez Strony i stanowią załączniki do umowy dzierżawy.

3. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z lokalizacją przedmiotu dzierżawy oraz z granicami terenu objętego dzierżawą.

§ 4

1.Wydzierżawiający potwierdza, iż podjął czynności zmierzające do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 71 i nast. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353).

2. Wydzierżawiający oświadcza, iż po uzyskaniu decyzji, o której mowa w ust. 1 zostanie ona niezwłocznie przeniesiona na Dzierżawcę.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do podjęcia czynności zmierzających do eksploatacji i wydobycia kruszywa zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie wymaganych prawem decyzji, opinii i uzgodnień, w szczególności:

1. uzyskania koncesji na wydobywanie kruszywa – w trybie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. u. z 2015 r., poz. 196);
2. uzyskania decyzji orzekającej o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej oraz uzyskania decyzji określającej rolniczy kierunek rekultywacji w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909).

2. Dzierżawca zobowiązuje się do nieodpłatnego przekazania Wydzierżawiającemu, poświadczonej kopii koncesji na wydobycie kruszywa – w terminie 14 dni, licząc od dnia jej uzyskania.

3. Dzierżawca rozpocznie wydobycie kruszywa niezwłocznie po uzyskaniu dokumentów, o których mowa w ust. 1.

4. Wydzierżawiający zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań w granicach obowiązujących przepisów prawa do udzielenia Dzierżawcy pomocy zmierzającej do wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu.

§ 6

Dzierżawca zrzeka się względem Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń w szczególności z tytułu poniesionych nakładów, kosztów uzyskania wymaganych prawem decyzji, opinii i uzgodnień w przypadku niemożności rozpoczęcia wydobycia kruszywa w skutek nie podjęcia uchwały przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego w zakresie zniesienia zakazów, o których mowa w § 1 ust. 3 oraz w każdym przypadku rozwiązania lub unieważnienia umowy dzierżawy.

§ 7

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego opłacania kwartalnego czynszu dzierżawnego, zgodnie z ofertą z dnia ……………. 2016 roku złożoną w związku z przetargiem pisemnym nieograniczonym, który odbył się w dniu ……. 2016 roku w siedzibie Urzędu Gminy Lipno w kwocie

**…… zł/tonę brutto wydobytego kruszywa,**

z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Czynsz dzierżawny, w wysokości ustalonej w ust. 1 obowiązywać będzie od dnia uzyskania koncesji i rozpoczęcia wydobycia.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego kwartalnie w terminie wskazanym każdorazowo w wystawionej przez Wydzierżawiającego fakturze VAT na konto bankowe Gminy Lipno

PBS Filia w Lipnie **nr 96 9043 1083 2832 0045 9169 0004.**

4. Czynsz dzierżawny ustalany będzie na podstawie kwartalnych sprawozdań sporządzanych przez Dzierżawcę oraz przedkładanych Wydzierżawiającemu, który także na podstawie tych sprawozdań wystawiać będzie faktury VAT.

5. Do czasu uzyskania koncesji Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości ….. zł brutto (słownie złotych: ……. 00/100) miesięcznie.

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. uzyskania koncesji na wydobycie kopalin i kruszyw naturalnych oraz prowadzenie tego wydobycia zgodnie z koncesją i obowiązującymi przepisami,
2. zapewnienia właściwej organizacji wydobycia, wyposażenia w wagę i inne urządzenia oraz sprzęt, ogrodzenie,
3. prowadzenie rzetelnej ewidencji wydobycia umożliwiającej ustalenie wysokości czynszu, a także umożliwienie Wydzierżawiającemu kontroli stanu wydobycia i zweryfikowania wyników tej kontroli poprzez sporządzenie odpowiednich pomiarów,
4. udostępniania Wydzierżawiającemu na każde jego żądanie do wglądu oraz sporządzania odpisów i kopii dokumentów związanych z wydobyciem w szczególności kopii umów sprzedaży i faktur w celu kontroli prawidłowej wysokości czynszu,
5. zapewnienia organizacji dróg dojazdowych i transportu poza granicami terenu objętego dzierżawą w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób i mienia i gwarantujący zachowanie praw i interesów osób trzecich bez uciążliwości dla ludzi i środowiska.

§ 9

Dzierżawca z tytułu niniejszej umowy uiszczać będzie podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy w wysokości i w terminach wynikających z obowiązujących przepisów.

§ 10

1. W terminie ….. lat od zakończenia wydobycia kruszywa, Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania całego terenu oraz jego rekultywacji w kierunku rolniczym, przy czym obowiązek rekultywacji obejmuje również likwidację w terenie skutków działalności poszukiwawczej i wydobywczej kopalin.

2. Jeżeli w wyniku prowadzenia prac geologicznych zostaną wyrządzone jakiekolwiek szkody na gruntach sąsiednich, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia szkód, powstałych na tych gruntach.

3. W razie wyrządzenia innych szkód w środowisku lub w istniejącej na gruncie infrastrukturze technicznej, których naprawienie nie może nastąpić w drodze rekultywacji, o której mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania, zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze oraz w Kodeksie Cywilnym.

4. Warunki rekultywacji dotyczące zakresu, sposobu i terminu jej zakończenia zostaną uzgodnione w formie decyzji właściwego organu, wydanej na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i na wniosek Dzierżawcy oraz w oparciu o przedłożony przez Dzierżawcę projekt rekultywacji.

5. Przeprowadzenie wymaganej rekultywacji terenów po zakończeniu okresu obowiązywania umowy dzierżawy odbywa się na podstawie zgody Gminy na zajęcie terenu, określającej jednocześnie maksymalny termin wykonania prac rekultywacyjnych, stanowiącej tytuł prawny umożliwiający wykonanie prac rekultywacyjnych.

6. Po zakończeniu rekultywacji przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić go w stanie zrekultywowanym, uporządkowanym i wolnym od nakładów Dzierżawcy. Przyjęcie terenu przez komisję złożoną z przedstawicieli obu stron następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 11

1. Dzierżawcy nie wolno, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania, ani też poddzierżawiać oraz zmieniać jego przeznaczenia określonego w § 2 niniejszej umowy.

2. Tytułem zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy dzierżawy Dzierżawca potwierdza, iż przedłożył gwarancję bankową/ubezpieczeniową do sumy gwarancyjnej w wysokości 600.000,00 złotych (słownie złotych: sześćset tysięcy 00/100) i złożył oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji.

§ 12

Jeżeli przeprowadzenie prac geologicznych oraz robót górniczych wymaga wcześniejszego usunięcia z terenu odpadów, a także pozostałości po zdewastowanych obiektach lub urządzeniach, wycinki drzew i krzewów, uniemożliwiających przeprowadzenie prac geologicznych lub robót górniczych, usunięcie i wywiezienie tych odpadów odbywa się na koszt Dzierżawcy.

§ 13

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat i obowiązywać będzie w terminie:

**od dnia 1 września 2016 roku do dnia 31 sierpnia 2021 roku**.

2. Dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy dzierżawy, po przedstawieniu ważnych udokumentowanych przyczyn, za zgodą Rady Gminy Lipno.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

1) zalegania z uiszczeniem czynszu i opłat wynikających z posiadania przedmiotu dzierżawy, za jeden okres płatności lub dopuszczania się naruszeń innych, istotnych postanowień umowy,

2) rozpoczęcia prac wydobywczych przed uzyskaniem wymaganej koncesji na wydobycie lub w przypadku prowadzenia prac wydobywczych wykraczający poza zakres określony w koncesji,

3) przekraczania przy wykonywaniu prac wydobywczych granic gruntów dzierżawionych,

4) odmowy wydania, cofnięcia lub wygaśnięcia koncesji na prowadzenie prac geologicznych lub robót górniczych,

5) dewastacji terenu, nieuzasadnionej zakresem prac geologicznych lub robót górniczych,

6) korzystania z terenu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,

7) nie podjęcia uchwały przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego w sprawie zniesienia zakazów, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy,

8) nie rozpoczęcia niezwłocznie po uzyskaniu koncesji, wydobycia kruszyw naturalnych,

9) wyeksploatowaniu złoża.

4. Dzierżawca uprawniony jest do wypowiedzenia niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 7 i 9.

§ 14

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§ 15

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd miejsca położenia dzierżawionej nieruchomości.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

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

DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY

**Wójt Gminy Lipno**

**(-) Jacek Karmiński**