



**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo  
Bierzwnik**

**Na podstawie art.39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach  
(Dz.U z 2015r. poz.2100 z późn.zm)**

**Ogłasza pisemny przetarg na dzierżawę gruntów nieleśnych**

stanowiących działkę ewidencyjną nr 266/8, o powierzchni 0,1492 ha położonej w Bierzwniku przy ul. Krajowej Rady Narodowej obręb ewidencyjny Bierzwnik, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie prowadzi księgę wieczystą o nr SZ1C/00022534/9 gdzie w dziale I-Sp zapisano – służebność gruntowa polegająca na nieodpłatnym prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 266/9 położoną w Bierzwniku, objętą KW nr SZ1C/00022530/1 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 266/8, położonej w Bierzwniku, objętej KW SZ1C/00022534/9.

**1.Opis nieruchomości:**

Grunty nieleśne zabudowane znajdują się w Bierzwniku przy ul. Krajowej Rady Narodowej powiat choszczeński składające się z:

- budynku kotłowni z kominem stalowym (wyposażony w 3 piece typu Żubr o mocy 250 kW każdy, 2 zbiorniki na cw o pojemności 4000 l każdy).

Rok budowy 1984.

- wiaty stalowej do obsługi kotłowni. Rok budowy 1984.
- część powierzchni konstrukcji komina obciążona umową najmu na rzecz nadawcy sygnału internetowego (możliwość kontynuacji lub rozwiązania umowy za 3-miesięcznym wypowiedzeniem).
- część pomieszczeń kotłowni obciążona umową najmu na rzecz nadawcy sygnału internetowego (możliwość kontynuacji lub rozwiązanie umowy za 3-miesięcznym wypowiedzeniem).
- Nadleśnictwo Bierzwnik dokona cesji umowy dzierżawy na rzecz dzierżawcy kotłowni wraz z wszelkimi prawami w niej obowiązującymi.



2. Do obowiązków dzierżawcy należeć będzie między innymi:

- zagospodarowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- konserwacja ogrodzenia i budowli na terenie obiektu.
- bieżąca naprawa i konserwacja instalacji wewnątrz budynku.
- naprawa elementów wyposażenia obiektu.
- utrzymanie porządku na obiekcie.
- ubezpieczenie budynków i urządzeń.
- prowadzenie książki obiektu budowlanego.
- sprzedaż ciepła i cwu na potrzeby mieszkańców osiedla mieszkaniowego przy ulicy Krajowej Rady Narodowej 1,3,5,7 w Bierzwniku.

3. Dzierżawa nieruchomości zabudowanej będzie realizowana na podstawie umowy Dzierżawy. Z projektem umowy można zapoznać się w siedzibie Nadleśnictwa lub na stronie internetowej [http://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp\\_szczecin/nadl\\_bierzwnik/komunikaty\\_i\\_ogloszenia](http://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp_szczecin/nadl_bierzwnik/komunikaty_i_ogloszenia) - załącznik nr 1 do ogłoszenia.

4. W przetargu mogą wziąć udział zakłady świadczące usługi ciepłownicze.

5. Celem przetargu jest wyłonienie zakładu proponującego najwyższą kwotę czynszu z tytułu dzierżawy w stosunku miesięcznym.

6. Warunkiem dzierżawy jest zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania tj. dostawa ciepła i ciepłej wody na potrzeby mieszkaniowe osiedla ul. Krajowej Rady Narodowej 1,3,5,7 w Bierzwniku.

Pisemna oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać następujące dane i dokumenty:

6.1 nazwa firmy dokładny adres, telefon, fax, e-mail oraz aktualne dokumenty potwierdzający jej status prawny

6.2 data sporządzenia oferty.

6.3 wskazanie osoby upoważnionej do występowania w imieniu oferenta.

6.4 szczegółowe określenie przedmiotu oferty.

6.5 termin ważności oferty;

6.6 dokumenty i referencje (potwierdzające, że oferent:

- posiada doświadczenie w prowadzeniu kotłowni o mocy od 0,5 MW w okresie ostatnich 5 lat do dnia w którym upływa termin składania ofert.



kotłowni pozwalające na zbadanie wiarygodności ekonomicznej i technicznej oferenta w tym:

- oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami względem Urzędu Skarbowego za ostatnie 12-mcy,
- oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami względem ZUS za ostatnie 12-mcy,
- oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciem jej bez zastrzeżeń;

6.7 Dokumenty świadczące, że prowadzona działalność jest zgodna z przedmiotem dzierżawy, a firma posiada koncesję.

6.8 Oświadczenie, że oferent:

- zapoznał się z ww. obiektem,
- działalność w ww. obiekcie będzie prowadził zgodnie z ustawą prawo energetyczne,
- zobowiązuję się do wytwarzania ciepła w ilości wynikającej z zawartych umów na dostawę ciepła z odbiorcami osiedla mieszkaniowego ul. Krajowej Rady Narodowej 1,3,5,7.
- zobowiązuje się do utrzymania obiektu zgodnie z prawem budowlanym.
- zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- w przypadku wygrania przetargu zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego i na warunkach określonych w ogłoszeniu.

7. Oferta musi zawierać:

7.1 Wysokość czynszu dzierżawnego–miesięczny czynsz wywoławczy 1 096,96 zł, który będzie ulegał zmianie raz do roku o średnioroczny wskaźnik towarów i usług podawany przez GUS za rok poprzedni plus obowiązujący podatek VAT (obecnie 23%),

7.2 Dzierżawca oprócz czynszu, podatku VAT będzie ponosił opłaty za energię elektryczną, pobór wody, wywóz nieczystości stałych, opłaty za wprowadzenie zanieczyszczeń do atmosfery, opłatę za kanalizację, podatek od nieruchomości.

7.3 Plan zamierzeń inwestycyjnych wraz z kosztami i terminem realizacji.



7.4 Proponowana forma zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy (najlepiej weksel in blanco), oraz propozycja rozliczenia się z Nadleśnictwem Bierzwnik po wygaśnięciu umowy dzierżawy).

7.5 Inne propozycje oferenta.

8. Dodatkowych informacji oraz zapoznanie się z przedmiotem dzierżawy jest możliwe w dni robocze od godz. 8.00 do godz. 14.00 w siedzibie Nadleśnictwa Bierzwnik przy ul. Dworcowej 17-Dział Administracyjno-Gospodarczy Pan Zbigniew Grabowski.

9. Oferty na dzierżawę gruntów nieleśnych w zamkniętych kopertach z oznaczeniem „ Dzierżawa gruntów nieleśnych” należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa (pokój nr 4) lub przesłać na adres: Nadleśnictwo Bierzwnik.

73-240 Bierzwnik ul. Dworcowa 17 do dnia 15.11.2016 do godz. 9<sup>30</sup>

Liczy się data wpływu oferty do Nadleśnictwa.

10. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w dniu 15.11.2016 r o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Nadleśnictwa (sala Narad).

11. Nadleśnictwo Bierzwnik zastrzega możliwość zakończenia postępowania przetargowe bez wyboru jakiegokolwiek ofert.

12. O wyniku przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.

Z-ca NADLEŚNICZEGO  
Nadleśnictwa Bierzwnik  
*Janusz Marcin Matyjasik*  
Janusz Marcin Matyjasik

Umowa nr....  
dzierżawy gruntów nieleśnych zabudowanych

zawarta w dniu ..... r. w Bierzwniku, po uprzednim uzyskaniu zgody **Dyrektora RDLP w Szczecinie z dnia 19.08.2016 roku, znak sprawy: ZS.2217.1.356.2016**, wydanej w trybie art. 39 Ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.)

pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Bierzwnik** z siedzibą w Bierzwniku, 73-240 Bierzwnik, ul. Dworcowa 17, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez .....Nadleśniczego Nadleśnictwa Bierzwnik,  
a

..... (NIP.....)

z. s w .....

wpisanym do ..... reprezentowanym przez....

zwanym dalej „Dzierżawcą”, a dalej łącznie określanych jako „Strony”.

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest ustawowym zarządcą stanowiącego własność Skarbu Państwa gruntu nieleśnego składającego się z działki o pow. 0,1492 ha położonej w Bierzwniku oznaczonej w ewidencji powszechnej nr 266/8, w obrębie ewidencyjnym Bierzwnik, gmina Bierzwnik, obręb leśny Bierzwnik leśnictwo Górzno oddział 633 g, na którym w 1984r. posadowiono trwale związany z gruntem budynek kotłowni o pow. użytkowej 180,34 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem – urządzeniami grzewczymi (3 piece typu Żubr o mocy 250 KW każdy, 2 zbiorniki na cw o pojemności 4000l każdy) i kominem stalowym na fundamencie o nr inw. 109/00847 oraz wiatę stalową nr inw. 198/00540 o pow. 136,00 m<sup>2</sup> do obsługi kotłowni (skład opału).

2. W prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Choszcznie V Wydział Ksiąg Wieczystych dla w/w nieruchomości Księdze Wieczystej nr. SZ1C/00022534/ 9 w Dziale I-Sp ujawniono uprawnienie - służebność gruntową polegającą na nieodpłatnym prawie przejścia i przejazdu przez działkę 266/9, położonej w Bierzwniku i objętej KW SZ1C/00022530/1 na rzecz każdorazowego właściciela działki 266/8, położonej w Bierzwniku, objętej KW SZ1C/00022534/9.

§ 2

**Cel i okres trwania umowy**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot umowy do używania zgodnie z przeznaczeniem i pobierania pożytków, w stanie wolnym od jakichkolwiek wad prawnych i fizycznych oraz zdatnym do eksploatacji **wyłącznie w celu wykorzystywania go do ogrzewania** (świadczenia odpłatnych usług dostarczania ciepła) **72 lokali mieszkalnych położonych w Bierzwniku przy ulicy Krajowej Rady Narodowej (osiedle)**, bez prawa wznoszenia jakiegokolwiek dodatkowej zabudowy a Dzierżawca przyjmuje przedmiot umowy bez uwag.

2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 15 lat od dnia zawarcia umowy do dnia 30 kwietnia 2032 r.

3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy, a po rozwiązaniu umowy zwrot przedmiotu umowy i określenie jego stanu nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego na piśmie przez przedstawicieli Wydierżawiającego i Dzierżawcy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy i mapka (odbitka wyrysu) obrazująca przebieg granic gruntu oraz zdjęcia utrwalające stan obiektów stanowią integralną część niniejszej umowy a także potwierdzają, że Dzierżawca zapoznał się z granicami i stanem przedmiotu umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie przedmiotu umowy na powyższy cel bez dopełniania wszelkich wymogów formalnoprawnych i w razie poniesienia z tego tytułu jakichkolwiek szkody przez Nadleśnictwo, Dzierżawca wyrówna szkodę w pełnej wysokości.

### § 3

#### **Czynsz dzierżawny**

1. Z tytułu wydierżawienia przedmiotu umowy Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz miesięczny zaoferowany w postępowaniu przetargowym w kwocie..... zł.(słownie.....) netto.

Do czynszu doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi podczas trwania umowy

2 Czynsz jest płatny miesięcznie z góry, gotówką w kasie Wydierżawiającego lub przelewem na jego rachunek bankowy nr 30 2030 0045 1110 0000 0038 7080 do **10 dnia** każdego miesiąca dzierżawy, bez uprzedniego wezwania. Za spełnienie świadczeń uznaje się datę wpływu środków na konto Wydierżawiającego.

3.W przypadku opóźnienia w dokonaniu wpłaty czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz 40 euro

4. Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany w stosunku do wysokości obowiązującej w roku poprzedzającym o wskaźnik inflacji podany przez Prezesa GUS, a oświadczenia o dokonanej waloryzacji nie uważa się za zmianę umowy.

5.Niezależnie od czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia we własnym zakresie wszelkich kosztów związanych z przedmiotem dzierżawy, należności za pobór wody, energii elektrycznej, wywóz i utylizację nieczystości stałych i płynnych, opłat za korzystanie ze środowiska i opłat związanych z uzyskaniem koncesji na wytwarzanie i dystrybucje energii cieplnej, czynności dozоровe itp.

6.Na Dzierżawcy spoczywa także obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości.

### § 4

#### **Zasady dzierżawy**

1.Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania, przesyłania i dystrybucji ciepła, zgodnie z przepisami ustawy Prawo energetyczne i do zapewnienia dostaw ciepła właścicielom lokali mieszkalnych wg odrębnie zawartych umów. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy zgodnie z jego technicznym przeznaczeniem, bez prawa do zmiany tego przeznaczenia i charakteru przedmiotu.

2.Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umów o dostawę mediów i obsługę przedmiotu dzierżawy w zakresie wskazanym w §3 pkt.5 z podmiotami prowadzącymi taką działalność.

3. Dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotu umowy w całości lub części do używania osobom trzecim na podstawie jakichkolwiek umów a także bezumownie.

4. Dzierżawca nie ma prawa korzystać z przedmiotu umowy w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.

5. Dzierżawione grunty położone są w obszarze Natura 2000: Lasy Puszczy nad Drawą - PLB320016, oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu – F Bierzwnik. Zarówno na Dzierżawcy, jak i na

Wydzierżawiającym spoczywa obowiązek ochrony istniejących wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmienionym stanie, a ewentualne uzyskanie dodatkowych zgód i zezwoleń z tym związanych spoczywa na Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa dotyczących w/w obszarów oraz zasad zawartych w Ustawie o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.) dotyczących w/w obszarów.

6. Niniejsza umowa nie stanowi zezwolenia na dysponowanie gruntem na cele budowlane ani na dokonywanie innych trwałych nakładów, poza dostosowywaniem za zgodą Nadleśnictwa Bierzwik na swój koszt i ryzyko wewnętrznego wyposażenia kotłowni (modernizacja urządzeń technicznych) do własnych potrzeb organizacyjnych i technologicznych.

Inne nakłady inwestycyjne wywołane przyczynami obiektywnymi (niezawinione awarie, naturalne zużycie eksploatacyjne) będą mogły być dokonane zgodnie z przepisami prawa po odrębnym, pisemnym uzgodnieniu między Stronami ich zakresu i zasad rozliczenia.

7 Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do doraźnego dokonywania kontroli sposobu korzystania z przedmiotu umowy.

8. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić na przedmiocie dzierżawy oraz drogach dojazdowych do przedmiotu dzierżawy:

- a) bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- b) utrzymywać ład i porządek na przedmiocie dzierżawy stosownie do wymagań bhp oraz przepisów ustawy o porządku i czystości w gminie;
- c) zagospodarować i użytkować przedmiot dzierżawy oddany w dzierżawę zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki gruntami nieleśnymi.
- d) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów.
- e) ubezpieczyć przedmiot dzierżawy na kwotę minimum 50 000 zł. słownie (pięćdziesiąt tysięcy zł).

9. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Dzierżawcy oraz osób trzecich za wszelkie wypadki i szkody mogące zaistnieć w związku z korzystaniem lub przebywaniem na obszarze przedmiotu umowy oraz za następstwa działania siły wyższej (susza, grad, pożar itp.).

## § 5

### Ustanie umowy i zwrot przedmiotu dzierżawy

1. Umowa wygasa z upływem terminu dzierżawy wskazanego w umowie, chyba, że strony przed jego upływem zdecydują o jej przedłużeniu.

2. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

a/ Dzierżawca nie wykonuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności korzysta z przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, zasadami gospodarowania gruntami leśnymi, zaniecha wytwarzania i dostarczania ciepła lub nie zapłaci czynszu za dwa kolejne okresy płatności.

b/ Wystąpią inne istotne okoliczności, niezależne od Wydierżawiającego uniemożliwiające kontynuowanie umowy (następcza niemożność świadczenia), a w szczególności utrata zarządu przedmiotem umowy związana z przepisami reprivatyzacyjnymi, zmiana źródeł energii

c/ Nastąpi potrzeba innego zadysponowania gruntami opisanymi jako B-RV, zgodnego z planem zagospodarowania przestrzennego (decyzją o warunkach zabudowy, decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego) lub potrzebami Nadleśnictwa.

3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy winno być złożone na piśmie i zawierać uzasadnione wskazanie przyczyny.

4. Rozwiązanie umowy po terminie uiszczenia czynszu dzierżawnego, nie zobowiązuje Wydierżawiającego do zwrotu wpłaconego świadczenia.

5. Strona winna nieuzasadnionego rozwiązania umowy zapłaci stronie przeciwnej **karę umowną** w kwocie odpowiadającej rocznej wysokości czynszu.
6. Szkody wyrządzone nieuzasadnionym rozwiązaniem umowy przenoszące wysokość kary umownej mogą być dochodzone na zasadach ogólnych.

#### § 6

1. W terminie najpóźniej 1 miesiąca od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrócenia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz do usunięcia wszelkich zmian (naniesień) na przedmiocie umowy stanowiącym własność Wydierżawiającego.  
W przypadku nie usunięcia takich naniesień Wydierżawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy.
2. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot kosztów (nakładów na przedmiot umowy) poniesionych w trakcie trwania umowy od Wydierżawiającego, poza przypadkami wskazanymi w umowie.
3. W przypadku jakiegokolwiek pogorszenia przedmiotu umowy poza naturalnym zużyciem eksploatacyjnym Wydierżawiającemu służy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do jego naprawienia, prawo zastępczego usunięcia szkód oraz dochodzenia odszkodowania z tego tytułu na zasadach ogólnych.

#### § 7

W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązuje się wystawić weksel własny in blanco do kwoty odpowiadającej wartości księgowej przedmiotu dzierżawy w wysokości 73.312,97 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta dwanaście złotych i dziewięćdziesiąt siedem groszy)

#### § 8

1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie pisemne oświadczenia strony przekazują sobie wzajemnie na adresy wskazane w umowie.

#### § 9

1 W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności Tytułu XVII a wszelkie ewentualne spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy podlegać będą rozstrzygnięciom przez właściwy sąd powszechny miejsca położenia gruntu (wykonywania umowy)

#### § 10

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron i po odczytaniu oraz wyjaśnieniu ewentualnych wątpliwości podpisano.
2. Załącznikami integralnymi do umowy są wymienione w § 1, protokół przekazania, zdjęcia i mapka gruntu oraz oferta Dzierżawcy
3. Zawarcie Umowy Strony potwierdzają na piśmie.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca :**