**PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY**

**UMOWA DZIERŻAWY   
NR …./2021**

**(zwana dalej „Umową”)**

Zawarta w dniu **[…]**

**Pomiędzy Gminą Gorzyce ul. Sandomierska 75, 39-432 Gorzyce**, reprezentowaną przez Wójta Gminy **Leszka Surdy**, NIP: 867-20-77-154, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

[…]

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**

**§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy dzierżawy jest Uchwała Rady Gminy Gorzyce nr **XXXII/202/21 z dnia 26 lutego 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 4 lat działek należących do Gminy Gorzyce pod eksploatację surowca w drodze przetargowej** o pow. łącznej 6,3852 ha na którą składają się działki o:

1) nr ewid. 2230/4 o pow. 0,5400 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

2) nr ewid. 2231/4 o pow. 0,5049 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

3) nr ewid. 2232/4 o pow. 0,6600 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

4) nr ewid. 2233/4 o pow. 0,4690 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00046133/6

5) nr ewid. 2234/2 o pow. 0,4402 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00046133/6

6) nr ewid. 2234/6 o pow. 0,5100 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00036147/4

7) nr ewid. 2235/2 o pow. 0,5486 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

8) nr ewid. 2235/6 o pow. 0,6735 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

9) nr ewid. 2236/4 o pow. 0,4505 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00046133/6

10) nr ewid. 2237/4 o pow. 0,4180 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

11) nr ewid. 2238/4 o pow. 0,4140 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00046133/6

12) nr ewid. 2239/4 o pow. 0,2100 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

13) nr ewid. 2240/4 o pow. 0,2175 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

14) nr ewid. 2241/4 o pow. 0,2500 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

15) nr ewid. 2242/4 o pow. 0,0790 ha obręb Gorzyce nr KW TB1T/00035354/1

[załącznik nr 1 do umowy]

1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy dzierżawy jest protokół z pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości o powierzchni łącznej   
   6,3852 ha położonych w miejscowości Gorzyce z przeznaczeniem pod eksploatację surowca naturalnego **[…]**. [załącznik nr 2 do umowy]

**§ 2. OŚWIADCZENIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**

1. Działki, o których mowa w § 1 ust. 1 stanowią własność Gminy Gorzyce

2. Działki będące przedmiotem dzierżawy sklasyfikowane są jako następujące klaso-użytki:

1) 2230/4 o pow. 0,5400 ha, klasa N-0,0582 ha, RIVb-0,3358 ha, RV-0,1460 ha,

2) 2231/4 o pow. 0,5049 ha, klasa RIVb-0,2124 ha, RV-0,2451 ha, ŁV-0,0474 ha,

3) 2232/4 o pow. 0,6600 ha, klasa RIVb-0,2509 ha, RV-0,3370 ha, ŁV-0,0721 ha,

4) 2233/4 o pow. 0,4690 ha, klasa RV-0,4690 ha,

5) 2234/2 o pow. 0,4402 ha, klasa Bz-0,4402 ha,

6)2234/6 o pow. 0,5100 ha, klasa RV-0,5100 ha,

7) 2235/2 o pow. 0,5486 ha, klasa Bz-0,5486 ha,

8) 2235/6 o pow. 0,6735 ha, klasa RV-0,6378 ha, N-0,0357 ha,

9) 2236/4 o pow. 0,4505 ha, klasa Bz-0,1852 ha, RV-0,2653 ha,

10) 2237/4 o pow. 0,4180 ha, klasa Bz-0,1918 ha, N-0,0112 ha, RV-0,2150 ha,

11) 2238/4 o pow. 0,4140 ha, klasa Bz-0,1866 ha, N-0,0109 ha, RV-0,2165 ha,

12) 2239/4 o pow. 0,2100 ha, klasa RV-0,2100 ha,

13) 2240/4 o pow. 0,2175 ha, klasa RV-0,2175 ha,

14) 2241/4 o pow. 0,2500 ha, klasa RV-0,2500 ha,

15) 2242/4 o pow. 0,0790 ha, klasa RV-0,0790 ha,

1. Działki, o których mowa w § 1 ust. 1 na dzień zawarcia niniejszej umowy nie są obciążone hipoteką.
2. Działki nie są przedmiotem postępowania o ustanowienie hipoteki przymusowej i nie został złożony wniosek o ujawnienie w/w hipoteki w księdze wieczystej,
3. Działki są niezabudowane
4. Działki nie znajdują się na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej,
5. Działki o których mowa w § 1 ust. 1 na podstawie Uchwały Rady Gminy Gorzyce nr XXIX/184/20 z dnia 15 grudnia 2020 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/13/2006 o nazwie „Gorzyce-Przybyłów Część Rekreacyjna” (Dz. U. Woj. Podka. z 13. 01.2021 poz. 169) oznaczone są symbolem 1 WS/PG jako teren wód powierzchniowych z dopuszczoną eksploatacją złóż  
   [załącznik nr 3 do umowy]
6. Działki o których mowa w §1 ust. 1 są wolne od obciążeń i praw osób trzecich.
7. Wydzierżawiający oświadcza, że nie są mu znane żadne przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające eksploatacji surowca naturalnego.
8. Działki nie są przedmiotem prawa pierwokupu i odkupu, roszczenia   
   o przeniesienie prawa własności lub o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz innych podmiotów albo przedmiotem prawa o podobnym charakterze lub jakiegokolwiek innego prawa lub roszczenia przysługującego jakiejkolwiek osobie  
   z wyjątkiem Dzierżawcy,
9. Działki nie są przedmiotem toczącego się postępowania wywłaszczeniowego, podziałowego, scaleniowego lub postępowania o podobnym charakterze,
10. Działki nie są przedmiotem toczącego się postępowania sądowego, administracyjnego, arbitrażowego lub egzekucyjnego,
11. Działki nie są przedmiotem ograniczeń w korzystaniu lub rozporządzaniu, w związku   
    z orzeczeniem sądu lub na innej podstawie,
12. Działki nie są obciążone obowiązkami wynikającymi z prawomocnych orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych,
13. Wydzierżawiający wyraża Dzierżawcy zgodę na dysponowanie działkami na cele związane   
    z eksploatacją surowców naturalnych oraz innych wszelkich zgód wymaganych przez ustawę prawo geologiczne i górnicze oraz inne ustawy niezbędnych do uzyskania decyzji administracyjnych, opinii, zgód czy innych dokumentów w związku z planowaną eksploatacją surowców oraz późniejszą rekultywacją, a w wypadku, gdyby była wymagana dodatkowa zgoda zobowiązuje się udzielić jej nieodpłatnie w wymaganym przepisami zakresie nie później niż w terminie 14 dni od dnia wezwania przez Dzierżawcę.

**§ 3. OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY**

1. Dzierżawca oświadcza, że nie zalega z żadnymi opłatami, podatkami i innymi zobowiązaniami wobec Gminy Gorzyce na dzień zawarcia niniejszej Umowy.
2. W ramach planowania i realizacji inwestycji polegającej na eksploatacji surowców naturalnych, a w wypadkach przewidzianych w Umowie w ramach zakończenia eksploatacji, Dzierżawca zobowiązany jest do:
   1. Uzyskania ostatecznej koncesji geologicznej na eksploatacje surowca w sposób przewidziany w ustawie prawo geologiczne i górnicze w tym wszystkich pozwoleń, zezwoleń, czy decyzji poprzedzających wydanie decyzji koncesyjnej
   2. Wykonania postanowień koncesji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa
   3. Wykonania rekultywacji terenu po eksploatacji surowca naturalnego.
   4. Wykonania inwentaryzacji po rekultywacji i zgłoszenia jej do ewidencji gruntów   
      i budynków
   5. Wyłączenia gruntów z produkcji rolnej jeśli wymagają tego przepisy prawa
   6. Zgłoszenia do organu podatkowego deklaracji podatkowych związanych z niniejszą umową oraz koncesją geologiczną
   7. Wykonania innych czynności wynikających z przepisów prawa oraz nałożonych przez organ koncesyjny obowiązków
3. Po uzyskaniu prawomocnych pozwoleń/decyzji, wynikających z §3 ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania ich kopii Wydzierżawiającemu w terminie 10 dni od ich otrzymania na adres Wydzierżawiającego ug@gminagorzyce.pl lub inny wskazany uprzednio przez Wydzierżawiającego adres.
4. W ramach planowania i realizacji inwestycji polegającej na eksploatacji surowców naturalnych, Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia w całości kosztów:
   1. związanych z uzyskaniem wszelkich decyzji, pozwoleń, zgód, zezwoleń na eksploatację surowców naturalnych
   2. związanych z budową infrastruktury towarzyszącej do eksploatacji
   3. rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji
   4. związanych z wykonaniem dokumentacji inwentaryzacyjnej po rekultywacji terenu  
      i ich wpisów do ewidencji gruntów i budynków,
   5. związanych z wyłączeniem gruntu spod produkcji rolnej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
   6. Wykonania zabezpieczenia w formie ogrodzenia przed wstępem osób trzecich na teren i obszar górniczy
   7. Utrzymania dróg w stanie wolnym od zanieczyszczeń.
   8. Utrzymania dróg w stanie zabezpieczających bezpieczny ruch, a w przypadku ich uszkodzenia do dokonywania bieżącego remontu nawierzchni i uzupełnienia poboczy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia eksploatacji surowców zgodnie   
   z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie oraz niniejszą umową.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania na piśmie lub w formie e-mail Wydzierżawiającego (na adres, o którym mowa w ust. 3 powyżej) co najmniej na 10 dni   
   o:
   1. terminie rozpoczęcia prac geologicznych związanych z dokonaniem odwiertów
   2. terminie rozpoczęcia eksploatacji surowców
   3. terminie rozpoczęcia rekultywacji
7. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania na piśmie lub w formie e-mail Wydzierżawiającego (na adres, o którym mowa w ust. 3 powyżej) o zakończeniu eksploatacji oraz o zakończeniu rekultywacji w terminie 10 dni od dnia ich zakończenia.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego wynikających z eksploatacji surowców naturalnych oraz zapisów obowiązujących w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
9. Dzierżawca oraz każdy podmiot działający w jego imieniu i na jego zlecenie odpowiedzialny jest za wszystkie szkody wynikłe w wyniku eksploatacji, czynionych nakładów oraz wyniku prac rekultywacyjnych wobec Wydzierżawiającego oraz wobec osób trzecich wynikające   
   z niniejszej umowy.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do otrzymania dróg w stanie wolnym od zanieczyszczeń
11. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania dróg w stanie zabezpieczających bezpieczny ruch, a w przypadku ich uszkodzenia do dokonywania bieżącego remontu nawierzchni   
    i uzupełnienia poboczy

**§ 4. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy działki określone w §1 ust. 1 do używania   
   i pobierania wszelkich pożytków naturalnych i cywilnych w celu eksploatacji surowców naturalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 5 Umowy.
2. W szczególności Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy w ramach Umowy na terenie przedmiotu Umowy do eksploatacji terenu do głębokości **5 metrów od powierzchni wody gruntowej**
3. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy między innymi na:
   1. składowanie urobku eksploatacyjnego na oddanych w dzierżawę działkach,
   2. wykonanie wszelkich innych prac, które będą konieczne w celu eksploatacji surowców naturalnych przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
   3. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy lub działającym na jego polecenie (zlecenie) osobom trzecim od dnia zgłoszenia robót geologicznych oraz eksploatacji surowców na wchodzenie, wjeżdżanie pojazdami budowlanymi na dzierżawiony grunt w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez Dzierżawcę.
   4. Wykonanie wokół terenu górniczego niezbędnego zabezpieczenia przed wstępem osób trzecich.
4. Wszelkie rzeczy ruchome posadowione przez Dzierżawcę na działkach o których mowa   
   w §1, w tym w szczególności refuler, koparki, urządzenia do transportu surowców, ogrodzenia oraz pozostałe urządzenia związane z realizacją eksploatacji pozostają przez cały okres trwania Umowy, stanowią własność Dzierżawcy.

**§ 5. CZYNSZ I INNE PŁATNOŚCI**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości **…. zł netto** (słownie: **… zł …/100 gr)** z tytułu przedmiotu dzierżawy **(ustalonego na podstawie protokołu z… przetargu pisemnego nieograniczonego – Załącznik nr 2 do umowy)**
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości **….** zł netto (słownie: **… zł …/100 gr) za wydobycie 1t/1m3** surowca naturalnego **(ustalonego na podstawie protokołu z… przetargu pisemnego nieograniczonego – Załącznik nr 2 do umowy)**
3. Do czynszu, o którym mowa w §5 ust. 1 i 2 zostanie doliczony podatek VAT zgodnie   
   z obowiązującą stawką w tym zakresie.
4. Czynsz Dzierżawny płatny będzie miesięcznie do 15 dnia każdego miesiąca
5. Dzierżawca do każdego - 5 dnia miesiąca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Wydzierżawiającego o ilości wydobytej kopaliny, na podstawie której zostanie ustalony czynsz dzierżawny na podstawie wyeksploatowanej kopaliny na adres o którym mowa   
   w §3 ust. 3 niniejszej umowy
6. Czynsz dzierżawny będzie płatny na rachunek Wydzierżawiającego:

**25 9434 1012 2002 1050 0018 0001**

1. W przypadku zmiany rachunku bankowego Wydzierżawiający zobowiązany jest poinformować Dzierżawcę na piśmie podając nowy rachunek bankowy.
2. Czynsz dzierżawny określony w §5 ust. 1 i ust. 2 będzie podlegał corocznej waloryzacji   
   o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Czynsz ulegnie waloryzacji po raz pierwszy w roku następnym od dnia zawarcia Umowy i będzie obowiązywał od   
   1 stycznia danego roku kalendarzowego.
3. W przypadku ujemnego wskaźnika o którym mowa w ust. 8 nie będzie powodował zmian w stawce czynszu dzierżawnego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podatków wynikających z niniejszej Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie w tym do opłaty eksploatacyjnej.
5. W przypadku braku terminowych wpłat z tytułu czynszu dzierżawnego o których mowa   
   w §5 ust 1 i ust. 2 Wydzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie, zaś   
   w przypadku opóźnienia z opłatami dotyczącymi podatków, o których mowa w §5 ust. 10 Wydzierżawiający naliczy odsetki jak za zaległości podatkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

**§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. na 4 lata od dnia zawarcia Umowy tj. od dnia […] do dnia […]
2. Wydanie przedmiotu Dzierżawy nastąpi w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy na podstawie spisanego protokołu zdawczo odbiorczego [załącznik nr 4 do umowy]

**§ 7. ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie rozpoczęcia eksploatacji w terminie 2 lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Na potrzeby niniejszej Umowy przez rozpoczęcie eksploatacji należy rozumieć uprawomocnienie się koncesji na eksploatację surowców.
2. Wydzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
3. używania przedmiotu dzierżawy do celów innych niż określonych w Umowie,
4. zwłoki lub opóźnienia w płatności czynszu dzierżawnego przez kolejne dwa miesiące w okresie rozliczeniowym,
5. zwłoki lub opóźnienia w płatności podatku od nieruchomości przez kolejne dwa miesiące w okresie rozliczeniowym,
6. prowadzenia eksploatacji surowców w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa i warunkami określonymi decyzji koncesyjnej lub gdy eksploatacja jest realizowana w sposób istotnie odbiegający od postanowień Umowy,
7. wyrządzeniu szkody na dzierżawionej nieruchomości lub nieruchomościach sąsiednich w wyniku prowadzonych prac związanych z eksploatacją surowców przez Dzierżawcę lub podmiot przez niego upoważniony, która to szkoda uniemożliwia lub   
   w sposób istotny utrudnia korzystanie z takiej nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem,
8. poddzierżawy przedmiotu niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
9. nieinformowaniu Wydzierżawiającego o uzyskanych decyzjach administracyjnych   
   o których mowa w §3 ust. 3 niniejszej umowy.
10. W przypadku braku bieżących remontów uszkodzonych nawierzchni bądź w przypadku braku uzupełniania poboczy
11. Wypowiedzenie Umowy na podstawie §7 ust. 2 pkt. 1-7 powinno być poprzedzone pisemnym wezwaniem Wydzierżawiającego do zaniechania naruszeń Umowy lub do zapłaty zaległego czynszu lub podatków i udzieleniu dodatkowego 14-dniowego do usunięcia wskazanych naruszeń lub zapłaty zaległości.
12. Dzierżawca ma prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia eksploatacji surowców, ze skutkiem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego   
    w przypadku:
13. braku uzyskania przez Dzierżawcę decyzji środowiskowej dla dzierżawionej Nieruchomości na eksploatację surowców
14. gdy badania geologiczne wykażą brak zasobów geologicznych przeznaczonych do eksploatacji surowca naturalnego
15. braku uzyskania przez Dzierżawcę koncesji na wydobycie surowców lub uzyskanie koncesji okaże się niemożliwe,
16. W przypadku rozwiązania umowy Wydzierżawiający zobowiązany jest do poinformowania organu koncesyjnego o braku prawa do dysponowania gruntem w celu wygaszenia koncesji.
17. W przypadku rozwiązania Umowy na podstawie postanowień niniejszego paragrafu, Dzierżawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu jakiekolwiek roszczenia poza przewidzianymi w niniejszej umowie, w tym roszczenie o zwrot kosztów i utraconych korzyści.

**§ 8. PODDZIERŻAWA**

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do rozporządzania osobom trzecim poza wyjątkami przewidzianymi w niniejszej Umowie dotyczącym eksploatacji surowców naturalnych.
2. Na pisemny wniosek Dzierżawcy, Wydzierżawiający może zgodzić się na poddzierżawę przedmiotu niniejszej Umowy osobom trzecim.
3. Dzierżawca we wniosku, o którym mowa w §8 ust 2 zobowiązany jest do przedłożenia informacji Wydzierżawiającemu dotyczącej Poddzierżawcy, a w szczególności:
4. Nazwy i siedziby Poddzierżawcy w tym NIP/REGON/PESEL,
5. Wydruku z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej lub wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku spółki prawa handlowego.
6. Potwierdzenia braku zaległości Poddzierżawcy wobec Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
7. Poddzierżawca nie może zalegać z żadnymi opłatami i zobowiązaniami wobec Gminy Gorzyce na dzień złożenia wniosku.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia Wydzierżawiającemu projektu umowy poddzierżawy.
9. Wydzierżawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy   
   o poddzierżawę.
10. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o poddzierżawę,  
    w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Wydzierżawiającego.
11. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy poddzierżawy dostarczyć Wydzierżawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę poddzierżawy.
12. W przypadku rozwiązania Umowy poddzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest na piśmie poinformować Wydzierżawiającego o tym fakcie w terminie 14 dni od dnia rozwiązania Umowy poddzierżawy.
13. Za szkody powstałe wyniku poddzierżawy pełną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca wobec Wydzierżawiającego.

**§ 9. ZWROT NIERUCHOMOŚCI**

1. Dzierżawca zobowiązany jest bez zbędnej zwłoki do dnia zakończenia niniejszej Umowy lub upływu okresu jej wypowiedzenia, do zwrotu działek w stanie niepogorszonym przy uwzględnieniu zmian wynikających z korzystania z Nieruchomości przez Wydzierżawiającego i Dzierżawcę oraz naturalnych zmian struktury i ukształtowania terenu.
2. Dzierżawca na własny koszt i ryzyko dokona rekultywacji terenu po eksploatacji surowców naturalnych oraz usunie wszelkie obiekty oraz urządzenia niezbędne do eksploatacji
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich pozwoleń i zgód przewidzianych ustawą prawo geologiczne i górnicze, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustaw wynikających z przepisów prawa.
4. Rekultywacja terenu zostanie przeprowadzona w kierunku rekreacyjnym – zbiornik wodny rekreacyjny zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Gorzyce nr XXIX/184/20 z dnia 15 grudnia 2020 roku.
5. Po zakończeniu rekultywacji Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania inwentaryzacji geodezyjnej przedmiotu Umowy i zgłoszenia w/w faktu do ewidencji gruntów   
   i budynków, a następnie do pisemnego przedstawienia tej inwentaryzacji Wydzierżawiającemu.
6. Oddanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi na podstawie spisanego protokołu zdawczo-odbiorczego [załącznik nr 5 do umowy]
7. W przypadku zwłoki lub opóźnienia w wykonaniu rekultywacji Wydzierżawiający zobowiązany jest do wyznaczenia dodatkowego terminu do jego usunięcia nie dłuższego jednak niż 30 dni od dnia dostarczenia wezwania Dzierżawcy. Do w/w okresu nie stosuje się postanowień przewidzianych w niniejszej umowie dotyczących kar umownych.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zakończenia rekultywacji i dokonania wszelkich zmian   
   w ewidencji gruntów i budynków przed terminem zakończeniem niniejszej umowy

**§ 10. KARY UMOWNE**

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest do nałożenia kary umownej w wysokości 6 krotności miesięcznego czynszu dzierżawnego o którym mowa w § 5 ust. 1 w następujących przypadkach:
2. Poddzierżawy przedmiotu Umowy bez zgody Wydzierżawiającego
3. Eksploatacji surowców bez uzyskania koncesji geologicznej
4. Wykorzystywaniu nieruchomości na inne cele niż cele przewidziane w umowie
5. Braku zwrotu nieruchomości z dniem rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej Umowy
6. Eksploatacji terenu poniżej 5 metrów od powierzchni wody gruntowej
7. Wydzierżawiający zobowiązany jest do nałożenia kary umownej w wysokości 50% przewidzianego w § 5 ust. 1 za dany miesiąc czynszu dzierżawnego w przypadku niedokonania czynności, o których mowa w § 3 ust. 3, ust. 6, ust. 7, §5 ust. 5.

**§ 11 DORĘCZENIA**

1. Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy, co do których Strony nie określiły odmiennych zasad doręczania w treści Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem listami poleconymi lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron wskazane w treści Umowy.
2. Każda ze Stron może na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia skutecznego od chwili jego doręczenia drugiej Stronie, dokonać zmiany swojego adresu do doręczeń,   
   o którym mowa powyżej.

**§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany uzupełnienia lub rozwiązanie Umowy lub jakichkolwiek innych porozumień czy też dokumentów, z których wynikają prawa lub obowiązki dla Stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przypadki braku - ze strony którejkolwiek ze Stron Umowy – ścisłego przestrzegania postanowień przewidzianych Umową nie mogą być uważane za zrzeczenie się praw lub roszczeń jakie Stronom przysługują. Nie mogą również być interpretowane jako rezygnacja z obowiązku przestrzegania warunków i zobowiązań Umowy w przyszłości.
3. Jeżeli jakakolwiek część Umowy zostanie uznana przez Sąd właściwy lub inne upoważnione ciało za nieważną, podlegającą unieważnieniu, pozbawioną mocy prawnej, nieobowiązującą lub niewykonalną, pozostałe części Umowy będą nadal uważane za w pełni obowiązujące i wiążące, a Strony działając w dobrej wierze zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym i wykonalnym, które będzie najpełniej oddawać ekonomiczny sens pierwotnego zapisu.
4. Obok uregulowań, zawartych w Umowie, nie dokonano żadnych innych ustaleń wiążących Strony. Wszystkie zawarte uprzednio ustne porozumienia tracą moc w momencie zawarcia Umowy.
5. Do rozstrzygania wszelkich sporów wynikających z Umowy lub pozostających w związku   
   z eksploatacją surowców, właściwy jest Sąd powszechny dla siedziby Wydzierżawiającego.
6. W zakresie nieuregulowanym Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące umowy dzierżawy.

……………………………….. ……………………………

Wydzierżawiający Dzierżawca

**Załączniki:**

**Załącznik nr 1** – [Uchwała Nr XXXII/202/21 Rady Gminy Gorzyce z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 4 lat działek należących do Gminy Gorzyce pod eksploatację surowca w drodze przetargowej](http://www.gminagorzyce.pl/bip/atach/4/6613/11976/xxxii.202.21.docx)

**Załącznik nr 2** – Protokół z […] przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości położonej w miejscowości Gorzyce pod eksploatację

**Załącznik nr 3** – Uchwała Rady Gminy Gorzyce nr XXIX/184/20 z dnia 15 grudnia 2020 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/13/2006 o nazwie „Gorzyce-Przybyłów Część Rekreacyjna” (Dz. U. Woj. Podka. z 13. 01.2021 poz. 169)

**Załącznik nr 4** – Protokół zdawczo-odbiorczy dt. oddania w dzierżawę działek

**Załącznik nr 5** - Protokół zdawczo-odbiorczy dt. zwrotu przedmiotu dzierżawy