

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST – PARK” sp. z o.o.  
ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych



**WAŁBRZYSKA SPECJALNA  
STREFA EKONOMICZNA**



**Polska  
Strefa Inwestycji**

### **SPECYFIKACJA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

**POSTĘPOWANIE O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PROWADZONEGO  
W TRYBIE ZAPROSZENIA DO SKŁADANIA OFERT**

***Dzierżawa nieruchomości niezabudowanej pod cele rolnicze w miejscowości Dzierżonów  
(woj. dolnośląskie, pow. dzierzoniowski)***

Wałbrzych, marzec 2026 rok

**Spis treści**

1. ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT .....	3
1.1. Wyzierżawiający.....	3
1.2. Informacje ogólne. ....	3
1.3. Przedmiot Dzierżawy .....	3
1.4. Mapa pogładowa Przedmiotu Dzierżawy:.....	4
1.5. Termin Dzierżawy:.....	6
2. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA OFERENTA DO POSTĘPOWANIA.....	6
3. WYKLUCZENIA .....	6
4. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ.....	6
5. SPORZĄDZANIE I SKŁADANIE OFERT .....	7
6. OTWARCIE OFERT.....	8
7. KRYTERIUM OCENY OFERT .....	8
8. PROTESTY I UWAGI.....	8
9. POUFNOŚĆ INFORMACJI .....	9
10. DODATKOWE INFORMACJE.....	9
11. ZAŁĄCZNIKI .....	9

## 1. ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

### 1.1. Wydierżawiający

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o. o. z siedzibą w Wałbrzychu (58-306) przy ul. Uczniowskiej 16, (tel. 74/ 664 91 64).

### 1.2. Informacje Ogólne

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu (58-306) przy ul. Uczniowskiej 16, (tel.74-664-91-64), **zaprasza do składania ofert** na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej **na cele rolnicze** położonej w miejscowości **Dzierżoniów** (woj. dolnośląskie, powiat dzierżoniowski, link lokalizacyjny: <https://maps.app.goo.gl/utQr5RrGpiYiM6Tq8>). Niniejsze zaproszenie do składania ofert określa przedmiot dzierżawy, sposób przygotowania ofert oraz przebieg procedury wyboru oferenta, który zostanie zakwalifikowany do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

### 1.3. Przedmiot Dzierżawy

Dzierżawa nieruchomości gruntowej niezabudowanej, z przeznaczeniem na cele rolnicze, składającej się z działek ewidencyjnych:

Nr działki	Powierzchnia (ha)	Lokalizacja	Obręb ewidencyjny
27/4	0,5217	Gmina Dzierżoniów, ul. Brzegowa / Strefowa (pow. dzierżoniowski, woj. dolnośląskie)	Zachód
29	0,5128	Gmina Dzierżoniów, ul. Brzegowa / Strefowa (pow. dzierżoniowski, woj. dolnośląskie)	Zachód
30	10,7686	Gmina Dzierżoniów, ul. Brzegowa / Strefowa (pow. dzierżoniowski, woj. dolnośląskie)	Zachód
28/2	1,9069	Gmina Dzierżoniów, ul. Brzegowa / Strefowa (pow. dzierżoniowski, woj. dolnośląskie)	Zachód

## Dzierżawa nieruchomości w miejscowości Dzierżoniów

31	0,1858	Gmina Dzierżoniów, ul. Brzegowa / Strefowa (pow. dzierżoniówski, woj. dolnośląskie)	Zachód
<b>łącznie</b>	<b>13,8958</b>		

### **UWAGA:**

1. W przypadku gdy stanie się to konieczne dla pozyskania przez Wydierżawiającego Inwestora, Wydierżawiający może jednostronnie rozwiązać umowę w całości lub w części z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, zaś Dzierżawca nie będzie wnosił do Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy lub zmniejszenia powierzchni dzierżawionej, w szczególności roszczeń określonych w przepisie art. 706 kodeksu cywilnego, jak również roszczeń z tytułu zwrotu kosztów przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu przed rozpoczęciem produkcji rolnej. Przedmiot dzierżawy docelowo stanowi teren inwestycyjny WSSE „INVEST-PARK”.

### 1.4. Mapa pogłądowa Przedmiotu Dzierżawy:



## Dzierżawa nieruchomości w miejscowości Dzierżonów



### **1.5. Termin Dzierżawy:**

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem na cele rolnicze **do dnia określonego przez Oferenta w formularzu ofertowym (maksymalny okres dzierżawy do 30.12.2026 r.)**.

**Wybór terminu na formularzu przez Oferenta jest wiążący.**

### **2. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA OFERENTA DO POSTĘPOWANIA**

Podstawowym warunkiem zakwalifikowania Oferenta do udziału w procedurze zaproszenia jest zapoznanie się przez Oferenta z Zaproszeniem do składania ofert i zaakceptowanie jego postanowień.

### **3. WYKLUCZENIE OFERENTÓW**

Z udziału w postępowaniu wyklucza się Oferentów (ich ofert zostaną odrzucone i nie będą brały udziału w dalszym toku postępowania), którzy:

- złożą więcej niż jedną ofertę lub złożą ofertę zawierającą niejednoznacznie opisaną propozycję,
- złożyli w postępowaniu nieprawdziwe informacje, istotne w ocenie Zamawiającego,
- w swojej ofercie nie zawarli oferowanego czynszu dzierżawnego lub nie podpisali oferty,
- nie wypełnili wszystkich pól w formularzu zgłoszeniowym,
- złożyli ofertę na innym formularzu niż tym, który stanowi załącznik do postępowania,
- złożyli cenę niższą, niż cena minimalna określona w formularzu ofertowym
- złożyli oferty w przezroczystej kopercie lub otwartej kopercie lub koperta nie zwierała opisu „Nie otwierać koperty do dnia 23.04.2026 r. do godziny 12:10. Oferta na dzierżawę terenów w miejscowości Dzierżoniów”.

Oferta złożona po terminie określonym w pkt. 5 niniejszego postępowania nie zostanie pozostanie w aktach bez rozpoznania.

### **4. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ**

- a) Oferent może zwrócić się do Wydierżawiającego pocztą elektroniczną, w terminie do dnia 20.04.2026 r. do godz. 12<sup>00</sup> (liczy się data wpływu zapytania) z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień związanych z opisem Przedmiotu Dzierżawy i przebiegiem postępowania. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za sposób i terminowość dostarczenia zapytania.

- b) Wyjaśnienia udzielane w trybie określonym w punkcie lit. a) stanowią jedyny wiążący i formalnie dopuszczalny tryb wyjaśnienia treści zaproszenia do składania ofert. Oferent ponosi pełną odpowiedzialność za swoje działania lub zaniechania oparte na informacjach uzyskanych od Wydierżawiającego lub osób trzecich w innym trybie.

**Wszelkie zapytania związane z przedmiotem postępowania proszę kierować do  
Departamentu Inwestycji i Nabywania Nieruchomości:**

e-mail: [dinn@invest-park.com.pl](mailto:dinn@invest-park.com.pl)

tel.: +48 74 664 91 66

Kopie odpowiedzi wraz z zapytaniem, lecz bez ujawnienia jego autora, Wydierżawiający opublikuje na stronie internetowej ogłoszenia postępowania.

## **5. SPORZĄDZANIE I SKŁADANIE OFERT**

Złożona oferta musi zawierać wypełnione wszystkie wymagane pola zgodnie z formularzem zgłoszeniowym (który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia do składania ofert). Każda oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania danego oferenta. Każdy z oferentów może przedstawić tylko jedną ofertę. Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. **Do oferty należy dołączyć podpisaną informację RODO (załącznik nr 2).**

**OFERTY NALEŻY ZŁOŻYĆ DO 23.04.2026 r. (do godz. 12:00)**

Ofertę pisemną wraz z oświadczeniem RODO (wypełniona i podpisana) należy doręczyć Zamawiającemu do dnia **23.04.2026 r.** do godziny **12.00** na adres Zamawiającego:

**Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna  
„INVEST-PARK” sp. z o. o.  
ul. Uczniowska 16  
58-306 Wałbrzych**

Oferty należy doręczyć w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego i dodatkowo opisanej w sposób następujący:

***„Nie otwierać koperty do dnia 23.04.2026 r. do godziny 12:10.  
Oferta na dzierżawę terenów w miejscowości Dzierżoniów”.***

## 6. OTWARCIE I OCENA OFERT.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wydierżawiającego (ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych – I piętro, sala konferencyjna), **w dniu 23.04.2026 roku o godz. 12:10**. W celu przedstawienia wstępnych informacji o złożonych propozycjach przez Oferentów, otwarcie ofert nastąpi w obecności Oferentów lub ich przedstawicieli w ww. terminie. Podczas otwarcia ofert nastąpi ogłoszenie nazwy oferenta oraz wszystkich elementów oferty podlegających ocenie – dotyczy to każdej oferty złożonej w terminie określonym w pkt 5.

Po otwarciu ofert nastąpi część niejawną, podczas której zostanie przeprowadzona ocena ofert pod względem formalnym oraz wybór najlepszej oferty zgodnie z kryteriami Zaproszenia do składania ofert.

## 7. KRYTERIA OCENY OFERT

Przy wyborze najlepszej oferty Spółka będzie kierowała się następującymi kryteriami i ich znaczeniem:

- Proponowany czynsz za dzierżawę nieruchomości – waga 100 %

$$K1 = (Cb / Cmax) \times 100 \%$$

K1 – liczba punktów w ramach kryterium czynszu,

Cmax – najwyższy czynsz ofertowy w ofertach podlegających ocenie,

Cb – czynsz przedstawiony w badanej ofercie.

- **SUMA PUNKTÓW = K1**

Jeżeli Wydierżawiający **nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej** ze względu na to, że zostały złożone oferty, które uzyskały taką samą ilość punktów, Wydierżawiający wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wydierżawiającego ofert dodatkowych z zachowaniem formy przewidzianej dla ich składania. Oferty dodatkowe będą oceniane również w kryterium : **proponowany czynsz za dzierżawę**.

## 8. PROTESTY I UWAGI

Przebieg zaproszenia do składania ofert oraz wyniki analizy ofert nie podlegają protestom, zastrzeżeniom, ani jakimkolwiek innym postępowaniom dotyczącym zmiany przedmiotowych wyników.

## 9. POUFNOŚĆ INFORMACJI

Informacje dotyczące badania i porównywania ofert są poufne.

## 10. DODATKOWE INFORMACJE

W wyborze najkorzystniejszej oferty podmioty biorące udział w procedurze zostaną poinformowane pocztą elektroniczną (e-mail). Informacja o wyborze określonej oferty zostanie również udostępniona na stronie internetowej:

<https://invest-park.com.pl/aktualnosci/>

- Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty będą udzielane nie wcześniej niż po **zaakceptowaniu wyboru oferty przez Zarząd Spółki**.
- Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
- W toku badania i oceny ofert Spółka może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy dzierżawy przez wybranego oferenta, zostanie wybrana oferta, która zajęła kolejne miejsce ze względu na otrzymaną punktację.
- Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. w każdym momencie może unieważnić postępowanie, zakończyć postępowanie bez wybrania oferty, w tym bez podania przyczyny. W tych przypadkach Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia.
- Proces wyboru Oferenta:
  - otwarcie ofert w dniu 23.04.2026 r.,
  - analiza ofert
  - zgłoszenie wniosku do Zarządu o wybór najkorzystniejszej oferty,
  - akceptacja Zarządu Spółki,
  - ogłoszenie wyników na stronie internetowej,
  - poinformowanie oferenta oraz przygotowanie Umowy na dzierżawę terenu.
- Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osoby uprawnione lub upoważnione.
- Integralną częścią ogłoszenia są załączniki.

## 11. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Załącznik nr 1 oraz 2 - Formularz ofertowy + Informacja RODO
- 2) Załącznik nr 3 – Wzór umowy na dzierżawę nieruchomości (przedmiotowy dokument jest szablonem)

Załącznik nr 1 – Formularz oferty.

**OFERTA  
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI**

**1. Dane Oferenta (zwracamy się o wypełnienie wszystkich pól):**

Imię i Nazwisko lub pełna nazwa przedsiębiorstwa wraz z osobą reprezentującą

.....  
.....  
.....

Imię i Nazwisko osoby kontaktowej .....

Adres zamieszkania lub adres zarejestrowania przedsiębiorstwa.....

.....

Nr PESEL: .....

Nr telefonu.....

E-mail.....

*Dodatkowe dane (wypełnić w przypadku składania oferty jako przedsiębiorstwo rolnicze):*

REGON .....

NIP.....

## 2. Dane dotyczące nieruchomości

Miejscowość: Dzierżoniów;

Składam Ofertę na dzierżawę nieruchomości o nr: 27/4, 29, 30, 28/2, 31;

## 3. Treść Oferty (zwracamy się o wypełnienie wszystkich pól oraz o wybór terminu zakończenia dzierżawy)

<p>Proponowana cena czynszu dzierżawnego za 1 ha nieruchomości za cały okres dzierżawy <b>(nie mniej niż 1000 zł / ha)</b></p>	<p>W odpowiedzi na ogłoszenie internetowe, za dzierżawę nieruchomości oferuję  ..... zł / ha</p>
<p>Wybór terminu trwania umowy dzierżawy, w celu pobierania pożytków rolniczych. <b>(określenie terminu dzierżawy jest wiążące)</b></p>	<p>Termin dzierżawy nieruchomości proponuję do :</p> <p><input type="checkbox"/> 30.06.2026 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.07.2026 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.08.2026 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.09.2026 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.10.2026 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.11.2026 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.12.2026 r.</p>
<p><b>Oświadczam, iż zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości na którą składam ofertę dzierżawy. Oświadczam, iż po zapoznaniu się z opisem zaproszenia do składania ofert wraz z załącznikami, akceptuję jego postanowienia bez zastrzeżeń.</b></p>	

.....  
(podpis osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta)

.....  
(data złożenia oferty)

Załącznik nr 2 – Informacja RODO.

**Informujemy, że:**

W związku z postępowaniem dotyczącym dzierżawy na cele rolnicze nieruchomości położonej w miejscowości Dzierżoniów, (woj. dolnośląskie, pow. dzierżoniowski), zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest:

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu, adres: ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 435.890.000 zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000059084, NIP 886-20-81-325, REGON 890572595 (dalej: WSSE).

2. Dane kontaktowe administratora:

WSSE „INVEST-PARK” sp. z o. o., ul. Uczniowska 16  
58-306 Wałbrzych, tel. +48 74 664 91 64.

3. Niniejsza informacja dotyczy danych osobowych:

osób fizycznych biorących udział w postępowaniu, pracowników, współpracowników, zleceniobiorców, podwykonawców, pełnomocników, przedstawicieli lub reprezentantów podmiotów biorących udział w postępowaniu oraz innych osób, których dane WSSE przetwarza w celach weryfikacji złożonych ofert oraz zawarcia i realizacji umowy dzierżawy nieruchomości.

4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne dla przeprowadzenia postępowania oraz innych działań prowadzących do zawarcia oraz realizacji umowy.

5. W związku z postępowaniem, WSSE może przetwarzać podane dane osobowe, takie jak:

- 1) imię i nazwisko, firma, adres prowadzenia działalności gospodarczej, adres korespondencyjny,
- 2) dane kontaktowe, takie jak adres e-mail, numer telefonu lub faxu,
- 3) numery rejestrowe (PESEL, NIP lub REGON),
- 4) stanowisko zajmowane w ramach danej organizacji lub pełnioną funkcję,
- 5) inne dane zawarte w oświadczeniach Oferenta przedstawianych w postępowaniu, w tym inne niż numery rejestrowe.

6. Podstawą prawną przetwarzane danych jest:

- 1) art. 6 ust. 1 f RODO – w zakresie danych osobowych, których przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora. Administrator realizuje prawnie uzasadniony interes w postaci wyboru oferenta, który będzie uprawniony do zawarcia umowy dzierżawy;
- 2) art. 6 ust. 1 lit. b RODO – w zakresie danych osobowych, których przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
- 3) art. 6 ust. 1 lit. c RODO – w zakresie danych osobowych, których przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze;

7. WSSE może przekazywać dane osobowe tylko w zakresie, w jakim jest to niezbędne dla prowadzenia działalności i nie wykraczając poza zakres wskazany w podstawach przetwarzania danych wskazanych

powyżej podmiotom przetwarzającym na zlecenie WSSE dane osobowe np.: w celu archiwizacji dokumentów, podmiotom prowadzące działalność doradczą, audytorską oraz kancelariom prawnym. W zależności od przebiegu postępowania dane mogą ponadto być przekazane właściwym organom władzy publicznej, w szczególności sądom.

8. Dane osobowe są przetwarzane w celach określonych powyżej i w zakresie koniecznym dla ich osiągnięcia tak długo, jak jest to niezbędne, w szczególności:

- w celu obsługi postępowania oraz prawidłowej realizacji Umowy - przez czas jego trwania oraz do zawarcia umowy,

- poprzez przechowywanie dokumentacji jej archiwizacji dla celów wykazania spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym ustawy o rachunkowości i ustawy Ordynacja Podatkowa - przez okres wskazany we właściwych przepisach prawa,

- przez okres czasu niezbędny dla celów ustalania lub dochodzenia przez WSSE roszczeń cywilnoprawnych w ramach prowadzonej działalności oraz obrony przed takimi roszczeniami.

9. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo:

1) dostępu do swoich danych osobowych przetwarzanych przez WSSE,

2) żądania usunięcia danych osobowych - w przypadkach określonych przepisami RODO,

3) żądania sprostowania lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadkach określonych przepisami RODO,

4) wyrażenia sprzeciwu - z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją – wobec przetwarzania danych osobowych, jeżeli takie przetwarzanie dokonywane jest w celu realizacji interesu publicznego lub uzasadnionych interesów WSSE lub strony trzeciej,

5) żądania przeniesienia danych, tj. otrzymania danych osobowych przekazanych Spółce w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym i możliwym do odczytu maszynowego formacie oraz do żądania przesłania takich danych osobowych do innego administratora danych osobowych, bez utrudnień ze strony WSSE i z zastrzeżeniem własnych zobowiązań dotyczących poufności,

6) złożenia skargi do właściwego organu ochrony danych osobowych – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

10. Podane dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

11. Dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu, jak też w oparciu o podane dane nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje.

.....  
(podpis osoby podającej dane)

Załącznik nr 3 – Wzór umowy na dzierżawę nieruchomości.

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Wałbrzychu w dniu \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2026 r. pomiędzy:

**Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o.** mającą swoją siedzibę w Wałbrzychu, 58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000059084 (NIP 886-20-81-325, REGON 890572595) posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 435.890.000 PLN, zwaną dalej **Wydierżawiającym**, którą reprezentują:

\_\_\_\_\_ – .....,  
\_\_\_\_\_ – .....

a

\_\_\_\_\_, adres: ul. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, NIP:  
\_\_\_\_\_

zwanym dalej **Dzierżawcą**,

a każdy z osobna **Stroną**.

### §1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej, niezabudowanej o łącznej powierzchni **13,8958 ha**, położonej w województwie dolnośląskim, powiecie dzierżoniowskim, Gminie Dzierżoniów, obręb Zachód, składającej się z działek o numerze ewidencyjnym: 27/4, 29, 30, 28/2, 31, które są objęte granicami WSSE „INVEST-PARK”, zwane dalej **Przedmiotem Dzierżawy**, będące własnością **Wydierżawiającego** (Przedmiot Dzierżawy oznaczony w załączniku nr 1, który stanowi integralną część niniejszej Umowy).

### §2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków na okres od **podpisania niniejszej umowy** do \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2026 r., z przeznaczeniem na cele rolnicze.
2. Dzierżawca oświadcza, iż posiada wiedzę, że Przedmiot Dzierżawy, w okresie dzierżawy może zostać przeznaczony na cele inwestycyjne. W przypadku gdy stanie się to konieczne dla pozyskania przez



2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za:
  - a. szkody powstałe w Przedmiocie Dzierżawy lub w zasiewach, wyrządzone przez osoby trzecie (w tym osoby trzecie działające na zlecenie Wyzierżawiającego) oraz zwierzynę łowną,
  - b. wszelkie wypadki losowe m. in. podtopienia, powodzie, pożary, gradobicia oraz działania silnych wiatrów, które mogą wpłynąć na zmniejszenie plonów i całkowite ich zniszczenie.

### §5

1. Dokonywanie napraw Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z art. 697 Kodeksu cywilnego obciąża Dzierżawcę.
2. Dokonywanie przez Dzierżawcę nakładów na Przedmiot Dzierżawy wymagających współdziałania ze strony Wyzierżawiającego lub mogących rodzić roszczenie o zwrot ich równowartości, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego - pod rygorem utraty prawa do domagania się zwrotu nakładów.
3. Dzierżawca może dokonywać zmian w Przedmiocie Dzierżawy jedynie za uprzednią zgodą Wyzierżawiającego wyrażoną na piśmie – pod rygorem nieważności.

### §6

1. Wyzierżawiającemu służy prawo natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z §2 ust. 1,
  - 2) uporczywego lub rażącego naruszania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,
  - 3) naruszenia obowiązku wskazanego w §8.
2. O zamierzonym rozwiązaniu umowy z przyczyn, o których mowa w §6 ust. 1 Wyzierżawiający zobowiązany jest powiadomić Dzierżawcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego co najmniej 7 dniowego terminu do usunięcia stwierdzonych uchybień.

### §7

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest – w zakresie ustalonym z Wyzierżawiającym – do przywrócenia stanu poprzedniego Przedmiotu Dzierżawy, z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego z normalnego jego używania.
2. Dzierżawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na swój koszt zasiewy – w terminie do ostatniego dnia obowiązywania umowy. Jeżeli Dzierżawca nie usunie zasiewów w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym Wyzierżawiający wezwie go do ich usunięcia wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Strony zgodnie postanawiają, że nieusunięcie zasiewów w dodatkowo wyznaczonym terminie traktować będą jako wypadek nagły, o którym mowa w art. 480 § 3 kodeksu cywilnego – a Wyzierżawiający będzie uprawniony do usunięcia zasiewów na koszt i ryzyko Dzierżawcy – zachowując przy tym roszczenie o naprawienie szkody.

3. Niniejszym Dzierżawca oświadcza, że jeżeli przy zakończeniu dzierżawy pozostawi zasiewy, nie będzie żądać zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania Przedmiotu Dzierżawy w terminie 14 dni od zakończenia niniejszej umowy.
5. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu, po zakończeniu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia w wysokości 2/12 czynszu określonego w §2 ust. 3 niniejszej umowy.

#### **§8**

Dzierżawca nie może poddzierżawiać, wynajmować ani oddawać do bezpłatnego używania osobom trzecim Przedmiotu Dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej zgody Wydierżawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **§9**

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§10**

Wszelkie spory powstałe na tle obowiązywania lub wykonania niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu miejscowo właściwego dla Wydierżawiającego sądu powszechnego.

#### **§11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§12**

Wszystkie koszty zawarcia niniejszej umowy, o ile przewidziane są w przepisach szczególnych ponosi Dzierżawca.

**§13**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Wdzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Załączniki:

- Zaproszenie do składania ofert oraz oferta Dzierżawcy

**Wdzierżawiający**

---

---

**Dzierżawca**

---