

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 **30,7352 ha**, położonej w województwie dolnośląskim, powiecie jaworskim, Gminie Jawor, obręb Nr 1 Gospodarstwo, składająca się z działek o numerze ewidencyjnym: 4/116 oraz 4/21, 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



- a. szkody powstałe w Przedmiocie Dzierżawy lub w zasiewach, wyrządzone przez osoby trzecie (w tym osoby trzecie działające na zlecenie Wydzierżawiającego) oraz zwierzyńnię 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 Wydzierżawiającego lub mogących rodzić roszczenie o zwrot ich równowartości, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego - pod rygorem utraty prawa do domagania się zwrotu nakładów.
3. Dzierżawca może dokonywać zmian w Przedmiocie Dzierżawy jedynie za uprzednią zgodą Wydzierżawiającego wyrażoną na piśmie – pod rygorem nieważności.

#### §6

1. Wydzierżawiającemu służy prawo natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z §2 ust. 1,
  - 2) uporczywego lub rażącego naruszenia 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 Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającym – 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 Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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 Wyzierzawiającemu, po zakończeniu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego, 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 Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Załączniki:

- Zaproszenie do składania ofert oraz oferta Dzierżawcy.

**Wydzierżawiający**

---

---

**Dzierżawca**

---

