

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST – PARK” sp. z o.o.

ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych



ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Dotyczy:

Dzierżawa nieruchomości niezabudowanej w miejscowości Jawor (Dolnośląska Strefa Aktywności Gospodarczej S3-Jawor.

Wałbrzych, lipiec 2020 roku.

Spis treści

1. Zaproszenie do składania ofert.....	3 str.
2. Przedmiot Dzierżawy.....	3 str.
3. Termin dzierżawy.....	4 str.
4. Warunki zakwalifikowania Oferenta.....	5 str.
5. Wykluczenie Oferentów.....	5 str.
6. Udzielenie wyjaśnień.....	5 str.
7. Sporządzenie i składanie ofert.....	6 str.
8. Otwarcie ofert.....	7 str.
9. Kryterium oceny Ofert.....	7 str.
10. Protesty i uwagi.....	8 str.
11. Poufność informacji.....	8 str.
12. Dodatkowe informacje.....	8 str.
13. Załącznik nr 1 – formularz oferty.....	10 str.
14. Załącznik nr 2 – Informacja RODO.....	12 str.
15. Załącznik nr 3 – Wzór umowy.....	13 str.

1. Zaproszenie do składania ofert.

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 wydzierżawienie nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości **Jawor** (powiat jaworski). Sposób prowadzenia procedury zaproszenia do składania ofert, sposób przygotowania ofert i kryteria oceny określa opis „Zaproszenia do składania ofert”.

2. Przedmiot Dzierżawy.

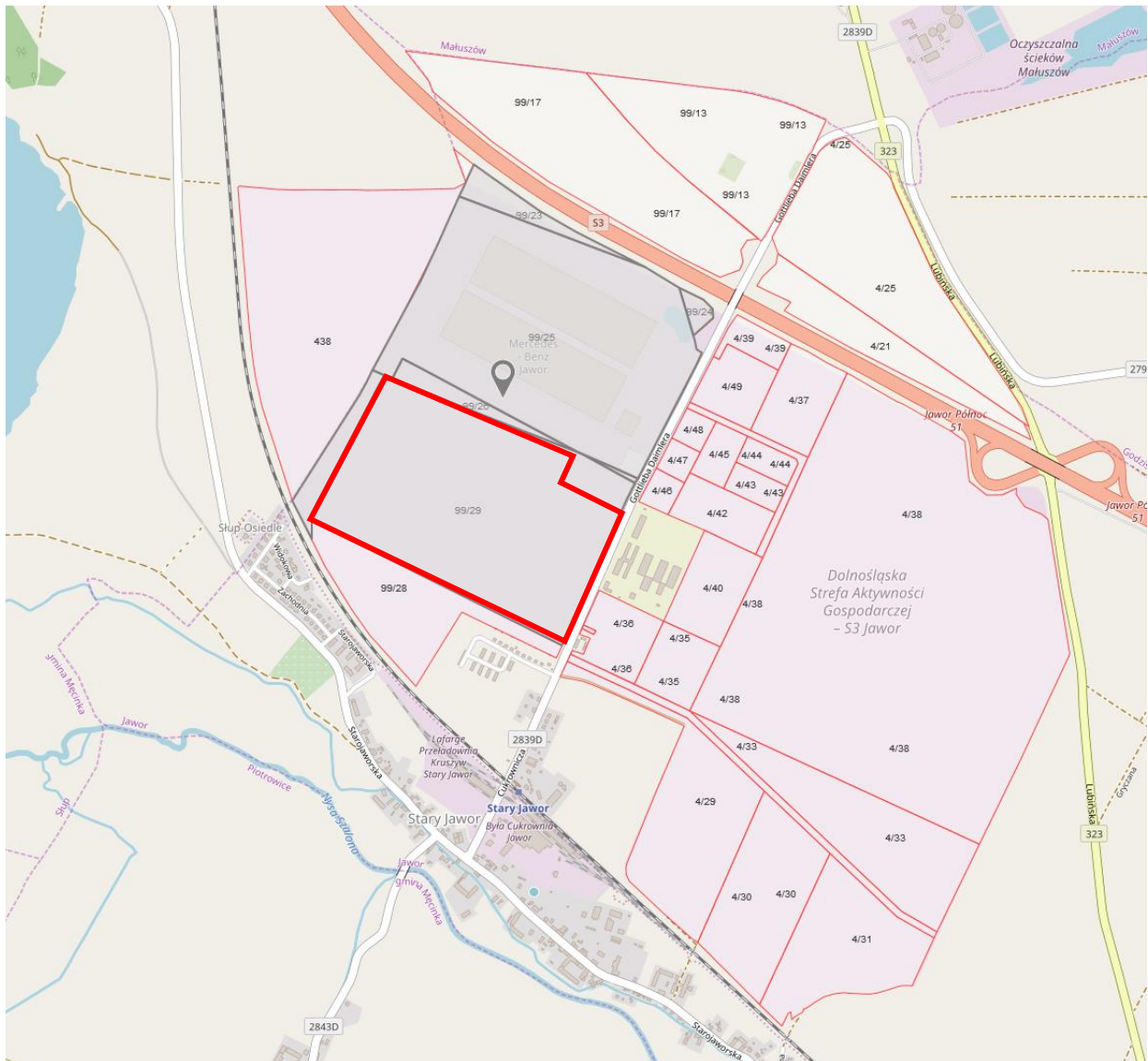
Dzierżawa części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, z przeznaczeniem na cele rolnicze, dotyczy działek ewidencyjnych :

Nr działki	Powierzchnia (ha)	Lokalizacja	Obręb ewidencyjny
99/29	42,7609 *	Jawor (Dolnośląska Strefa Aktywności Gospodarczej S3-Jawor)	0001 Nr 1 Gospodarstwo
<i>*Przedmiotem dzierżawy jest część powierzchni z nieruchomości. Całkowita powierzchnia działki nr 99/29 wynosi 44,5573 ha.</i>			

UWAGI:

W przypadku gdy stanie się to konieczne dla pozyskania przez Wydzierżawiającego inwestora, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, zaś Dzierżawca nie będzie wnosił do Wydzierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy, w szczególności roszczeń określonych w przepisie art. 706 k.c., jak również roszczeń z tytułu zwrotu kosztów przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu przed rozpoczęciem produkcji rolnej. Przedmiotowe tereny są przeznaczone i przygotowane pod przyszłą inwestycję. W związku z powyższym wydzierżawienie przedmiotowego terenu wiąże się z akceptacją przez dzierżawcę szczegółowej specyfikacji dotyczącej sposobu uprawy rolniczej. **Akceptowalna jest jedynie uprawa uproszczona powierzchniowa (bezorkowa) – do 20 cm – poniżej warstwy 20 cm znajduje się utwardzona warstwa podłoża.** W przypadku uszkodzenia utwardzonej warstwy płyty, Dzierżawca oświadcza, że pokryje wszelkie koszty prac naprawczych i nie będzie wnosił do Wydzierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu wysokości naliczonych kosztów.

Mapa pogładowa Przedmiotu Dzierżawy:



3. 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 wynosi 15 miesięcy)**. Wybór terminu na formularzu przez Oferenta **jest wiążący**. Zmiana terminu dzierżawy może nastąpić tylko w przypadku opisanym w pkt. 2

4. Warunki zakwalifikowania oferenta do zaproszenia.

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

5. Wykluczenie oferentów.

Z procedury do składania ofert zostaną wykluczeni Oferenci, którzy:

- złożą więcej niż jedną ofertę lub złożą ofertę zawierającą niejednoznacznie opisaną propozycję,
- złożyli w zaproszeniu do składania ofert nieprawdziwe informacje, istotne w ocenie Zamawiającego,
- w swojej ofercie nie zawarli ceny lub nie podpisali oferty,
- nie wypełnili wszystkich pól w formularzu zgłoszeniowym.

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. może zamknąć postępowanie bez wybrania oferty, w tym bez podania przyczyny. W tych przypadkach oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia.

6. Udzielanie wyjaśnień.

- a) Oferent może zwrócić się do Wydierżawiającego w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną, w terminie do dnia 29.07.2020 r. do godz. 15⁰⁰ (liczy się data wpływu zapytania) z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień związanych ze 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:**

e-mail: di@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 Spółki.

7. 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 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. **Do oferty należy dołączyć podpisaną informację RODO (załącznik nr 2).**

OFERTY PROSIMY SKŁADAĆ DO 03.08.2020 r. (do godz. 12:00)

Oferty pisemne (wypełnione i podpisane) należy składać **w nieprzejrzystej kopercie**, zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej otwarcie i ponowne zamknięcie bez pozostawiania śladów, w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. przy ul. Uczniowskiej 16 w Wałbrzychu (Sekretariat, I piętro).

OFERTA = FORMULARZ + INFORMACJA RODO

Na kopercie należy umieścić adnotację:

„Nie otwierać koperty do dnia 03.08.2020 r. do godziny 12:10.

Oferta na dzierżawę terenów w miejscowości Jawor”.

W przypadku wysyłki oferty drogą pocztową, poniżej podajemy adres siedziby Spółki.

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o.

ul. Uczniowska 16

58-306 Wałbrzych

8. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wydierżawiającego (ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych – I piętro, sala konferencyjna), w dniu **03.08.2020 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 atrybutów podlegających ocenie – dotyczy to każdej oferty złożonej w terminie określonym w pkt 7. Po otwarciu wszystkich ofert, zostanie przeprowadzona analiza i ocena ofert w celu nadania punktacji.

9. Kryterium oceny ofert

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

- Proponowany czynsz za dzierżawę nieruchomości – waga 85 %

$$K1 = (Cb / Cmax) \times 85 \%$$

K1 – liczba punktów w ramach kryterium czynszu,
Cmax – najwyższy czynsz ofertowy w ofertach podlegających ocenie,
Cb – czynsz przedstawiony w badanej ofercie.

- Wielkość obecnie posiadanych bądź dzierżawionych nieruchomości przez oferenta – waga 15 %

$$K2 = (Cmin/Cb) \times 15 \%$$

K2 – liczba punktów w ramach kryterium wielkości posiadanych nieruchomości,
Cmin – najniższa wielkość posiadanych nieruchomości w ofertach podlegających ocenie,
Cb – wielkość posiadanych nieruchomości przedstawiona w badanej ofercie.

- **SUMA PUNKTÓW = K1 + K2**

Jeżeli Wydzierżawiający **nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej** ze względu na to, że zostały złożone oferty, które uzyskały taką samą ilość punktów, Wydzierżawiający wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wydzierżawiającego ofert dodatkowych – oferty dodatkowe będą oceniane w kryterium: **proponowany czynsz za dzierżawę**.

10. Protesty i uwagi

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

11. Poufność informacji

Informacje dotyczące badania i porównywania ofert są poufne.

12. Dodatkowe informacje

- W wyborze najkorzystniejszej oferty podmioty biorące udział w procedurze zostaną poinformowane drogą e-mailową. Informacja o wyborze określonej oferty zostanie również udostępniona na stronie internetowej:

<https://invest-park.com.pl/blog/category/przetargi-zamowienia/>

- Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty będą udzielane nie wcześniej niż po **zaakceptowaniu wyboru oferty przez Zarząd oraz przez Radę Nadzorczą Spółki**.
- Oferty złożone po terminie **nie będą** rozpatrywane.
- 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.
- **Spółka może zamknąć postępowanie bez wyboru oferenta (w tym bez podania przyczyny).**
- Proces wyboru Oferenta:
 - otwarcie ofert w dniu 03.08. 2020 r.,
 - **analiza ofert w dniach 03.08.2020r. – 04.08.2020 r.,**
 - zgłoszenie wniosku do Zarządu o wybór najkorzystniejszej oferty,
 - akceptacja Zarządu Spółki,
 - **akceptacja Rady Nadzorczej 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:
 - Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
 - Załącznik nr 2 - Informacja RODO
 - Załącznik nr 3 - Wzór umowy na dzierżawę nieruchomości (zapisy określone we wzorze umowy mogą ulec zmianie, w zależności od wyniku postępowania).

**OFERTA
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI**

1. Dane Oferenta (Proszę 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 dowodu osobistego i seria:

Nr telefonu.....

E-mail.....

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

REGON

NIP.....

2. Dane dotyczące nieruchomości

Miejscowość: **Jawor (obręb 0001 Nr 1 Gospodarstwo)**

Składam Ofertę na dzierżawę nieruchomości o nr: **99/29 (część powierzchni z działki)**

3. Treść Oferty (**Proszę o wypełnienie wszystkich pól oraz o wybór terminu zakończenia dzierżawy**)

<p>Proponowana cena czynszu dzierżawnego za 1 ha nieruchomości za cały okres dzierżawy (nie mniej niż 712 zł/ha)</p>	<p>W odpowiedzi na ogłoszenie internetowe, za dzierżawę nieruchomości oferuję zł / ha</p>
<p>Wielkość posiadanych* oraz dzierżawionych* nieruchomości przez Oferenta na dzień złożenia Oferty (np. pod działalność rolniczą). <i>*Jeżeli oferent posiada udziały w innym określonym podmiocie gospodarczym lub spółce zajmującą się uprawą rolniczą to należy uwzględnić również powierzchnię terenów posiadanych przez przedmiotowy podmiot.</i></p>	<p>Na dzień złożenia oferty oświadczam, iż uprawę rolniczą prowadzę na nieruchomościach o łącznej powierzchni ha</p>
<p>Wybór terminu trwania umowy dzierżawy, w celu pobierania pożytków rolniczych. (określenie terminu dzierżawy jest wiążące)</p>	<p>Uprawę rolniczą będę prowadził/a do :</p> <p><input type="checkbox"/> 30.10.2021 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.09.2021 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.08.2021 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.07.2021 r.</p>
<p>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, akceptuję jego postanowienia.</p>	

.....

(podpis osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta)

.....

(data złożenia oferty)

Informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
2. Dane kontaktowe administratora:
WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, tel. +48 74 664 91 64, e-mail: rodo@invest-park.com.pl.
3. Podane dane osobowe przetwarzane są w celu przeprowadzenia zaproszenia do składania ofert na dzierżawę nieruchomości.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych, jest niezbędność przetwarzania do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Administratora (art. 6 ust. 1 lit. a, b, f 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 95/45/WE).
5. Odbiorcą danych osobowych są pracownicy, współpracownicy i podmioty przetwarzające je na zlecenie Administratora. W zależności od przebiegu postępowania oraz realizacji umowy podane dane będą udostępniane zgodnie z treścią zaproszenia do składania ofert oraz mogą ponadto być przekazane właściwym organom władzy publicznej, w szczególności sądom. Odbiorcą są organy lub podmioty publiczne uprawnione do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, np. sądy, organy ścigania lub instytucje państwowe, gdy wystąpią z żądaniem, w oparciu o stosowną podstawę prawną.
6. Administrator nie ma zamiaru przekazywania podanych danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Okres przetwarzania podanych danych osobowych jest uzależniony od celu w jakim dane są przetwarzane. Okres, przez który będą przechowywane dane osobowe jest obliczany w oparciu o następujące kryteria: czasu obowiązywania umowy, przepisy prawa, które mogą obligować Administratora do przetwarzania danych przez określony czas, okres, który jest niezbędny do obrony interesów Administratora.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora: dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także do przenoszenia danych.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....
(podpis osoby podającej dane)

Załącznik nr 3 – Wzór umowy na dzierżawę nieruchomości.

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Wałbrzychu w dniu 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 **Wydzierżawiającym**, którą reprezentują:

Piotr Sosiński – Prezes Zarządu

Krzysztof Drynda – Wiceprezes Zarządu

a

....., zamieszkałym w (.... -), ul., (Pesel:), zwanym dalej **Dzierżawcą**

a każdy z osobna **Stroną**.

§1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej, niezabudowanej o łącznej powierzchni **ha** położonej w województwie, powiecie, Gmina, w Podstrefie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej „INVEST-PARK”, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym: o pow. **ha**, która jest objęta granicami WSSE „INVEST-PARK” i jest własnością **Wydzierżawiającego**, zwana dalej **Przedmiotem Dzierżawy** (Przedmiot dzierżawy oznaczony w załączniku nr 1, który stanowi integralną część niniejszej Umowy).

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków na okres od r. do 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 Wyzierżawiającego inwestora, Wyzierżawiający **może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym**, zaś Dzierżawca nie będzie wnosił do Wyzierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy, w szczególności roszczeń określonych w przepisie art. 706 k.c., jak również roszczeń z tytułu zwrotu kosztów przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu przed rozpoczęciem produkcji rolnej.
3. Dzierżawca oświadcza, iż posiada wiedzę, że **Przedmiot Dzierżawy** został **przygotowany pod przyszlą inwestycję**. Zostały przeprowadzone na nim prace makroniwelacyjne związane z utwardzeniem terenu na poziomie **od 20 do 30 cm pod powierzchnią gruntu**. Wszelkie prace związane z uprawą rolniczą muszą być przeprowadzane za pomocą uprawy uproszczonej tj. z zastosowaniem siewu bezpośredniego powierzchniowego (**bezorkowy system uprawy roli**) na głębokości maksymalnie do 20 cm
4. Dzierżawca oświadcza, że w przypadku naruszenia struktury powierzchni utwardzonej o której mowa w §2 ust. 3 pokryje wszelkie koszty prac naprawczych i nie będzie wnosił do Wyzierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu wysokości naliczonych kosztów.
5. Wysokość kosztów, o których mowa w §2 ust. 4 zostanie określona na podstawie wystawionych faktur za prace naprawcze. Kwota odszkodowania zostanie uiszczona na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego faktury. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczyć należność **w ciągu 14 dni** od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego. Faktura VAT zostanie wystawiona najpóźniej w ciągu 30 dni po zakończeniu prac naprawczych. Rachunek bankowy Wyzierżawiającego zostanie wskazany w treści faktury. Płatność uznaje się za dokonaną w dacie uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczyć **czynsz** za cały okres dzierżawy w wysokości:**zł** (słownie:**ha** (tj.**zł za ha**).
7. Czynsz jest zwolniony z VAT na podstawie §3 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 roku w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 701) z późn. zm.
8. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczyć czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy z dołu **w ciągu 14 dni** od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego. Faktura VAT zostanie wystawiona najpóźniej w ciągu 30 dni po zakończeniu okresu dzierżawy. Rachunek bankowy Wyzierżawiającego zostanie wskazany w treści faktury. Płatność uznaje się za dokonaną w dacie uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.

9. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest bez osobnego wezwania do zapłaty odsetek ustawowych.
10. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn określonych w §2 ust. 2, Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy część czynszu dzierżawnego należną za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozwiązania umowy.
11. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy, Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy część czynszu dzierżawnego należną za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozwiązania umowy (wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie).
12. Strony ustalają, iż przedmiotowa umowa może zostać rozwiązana na wniosek dzierżawcy za zgodą obu stron.

§ 3

1. Wyzierżawiający jest uprawniony do przeprowadzenia w każdej chwili kontroli Przedmiotu Dzierżawy (przy udziale Dzierżawcy), a Dzierżawca zobowiązuje się umożliwić przeprowadzenie kontroli.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uwzględniać zalecenia pokontrolne Wyzierżawiającego.

§ 4

1. Dzierżawca odpowiada za szkody wynikłe z powodu utrzymania Przedmiotu Dzierżawy w nienależytym stanie.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przedmiocie Dzierżawy lub w zasiewach, wyrządzone przez osoby trzecie (w tym osoby trzecie działające na zlecenie Wyzierżawiającego).

§ 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. 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 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 Wydzierżawiający zobowiązany jest powiadomić Dzierżawcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego 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. Dzierżawca ma możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron z uwzględnieniem uzasadnienia uniemożliwiającego dalszą kontynuację dzierżawy. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy, Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy część czynszu dzierżawnego należną za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozwiązania umowy (wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie).
6. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy Wydzierżawiającemu, po zakończeniu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia w wysokości 2/15 czynszu określonego w § 2 ust. 6 niniejszej umowy.

§ 8

Dzierżawca nie może poddzierżawiać, wynajmować ani oddawać do bezpłatnego używania osobom trzecim Przedmiotu Dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej zgody Wydzierżawiającego, 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 Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Załączniki:

- Mapa z oznaczeniem przedmiotu dzierżawy. Źródło: wewnętrzny system informacji geograficznej WSSE „INVEST-PARK”.

Wydierżawiający

Dzierżawca
