

Załącznik nr 3 – Wzór umowy na dzierżawę nieruchomości.

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Wałbrzychu w dniu ____ . ____ . 2024 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:

_____ – Prezes Zarządu,
_____ – Wiceprezes Zarządu

a

_____, adres: ul. _____, _____, NIP:

zwanym dalej **Dzierżawcą**,
a każdy z osobna **Stroną**.

§1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej, niezabudowanej o łącznej powierzchni **136,3368 ha**, położonej w województwie dolnośląskim, powiecie jaworskim, Gminie Jawor, obręb Nr 1 Gospodarstwo, składająca się z działek o numerze ewidencyjnym: 4/25, 4/21, 4/93, 4/37, 4/41, 4/48, 4/87, 4/45, 4/44, 4/43, 4/103, 4/101, 4/99, 4/95, 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 ____ . ____ . 2025 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 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 Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Załączniki:

- Mapa z oznaczeniem przedmiotu dzierżawy.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

Dzierżawa nieruchomości w miejscowości Jawor – obręb Nr 1 Gospodarstwo – DSAG S3

