

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 Jaworzyna Śląska - obręb Pasieczna (woj. dolnośląskie, pow. świdnicki)*

Wałbrzych, luty 2024 rok

*Patryk Muszyński*

Główny Specjalista  
Departament Inwestycji i Rozwoju

*Krzysztof Orłowski*

Dyrektor  
Departamentu Inwestycji i Rozwoju

**Spis treści**

1. ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT .....	3
1.1. Wydierżawiający .....	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.....	9
9. POUFNOŚĆ INFORMACJI .....	9
10. DODATKOWE INFORMACJE.....	9
11. ZAŁĄCZNIKI .....	10

## 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 **Jaworzyna Śląska – obręb Pasieczna** (woj. dolnośląskie, powiat świdnicki, link lokalizacyjny: <https://maps.app.goo.gl/xDL7VhnxtMJueYBi7> ). 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, dotyczy działek ewidencyjnych :

Nr działki	Powierzchnia (ha)	Lokalizacja	Obręb ewidencyjny
Część działki o nr 302	0,5006	Gmina Jaworzyna Śląska – obręb Pasieczna, ulica: - (pow. świdnicki, woj. dolnośląskie)	Pasieczna
Część działki o nr 305	1,3370	Gmina Jaworzyna Śląska – obręb Pasieczna, ulica: - (pow. świdnicki, woj. dolnośląskie)	Pasieczna
<b>łącznie</b>	<b>1,8376 ha</b>		



**UWAGA:**

W przypadku gdy stanie się to konieczne dla pozyskania przez Wydierżawiającego Inwestora, Wydierżawiający może rozwiązać umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, zaś Dzierżawca nie będzie wnosił do Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy, 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.

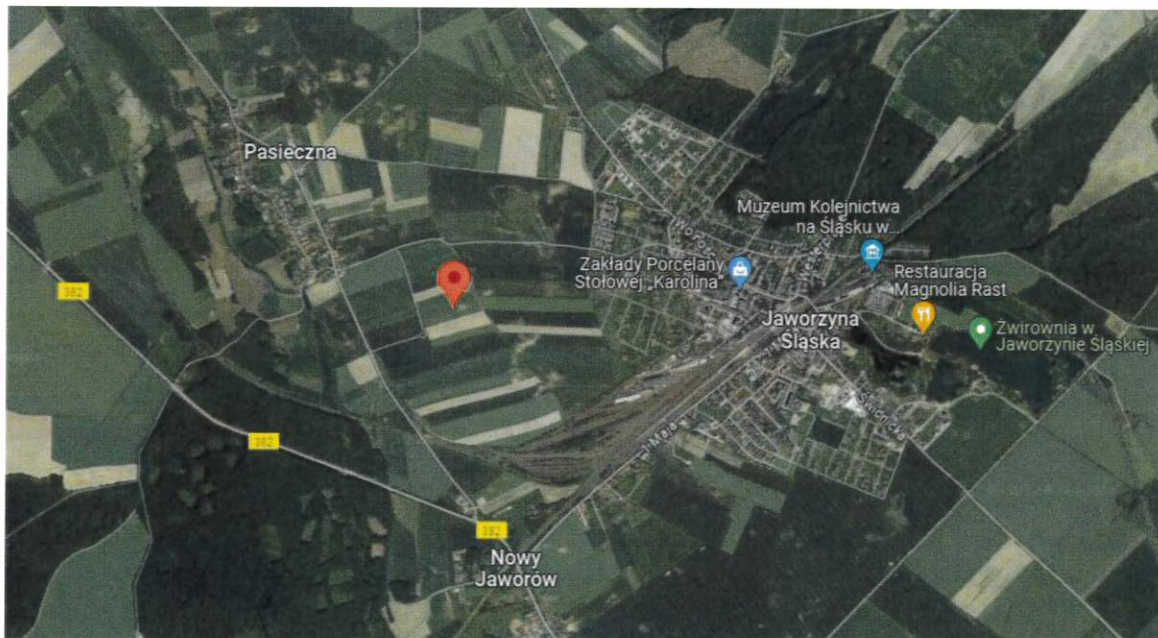
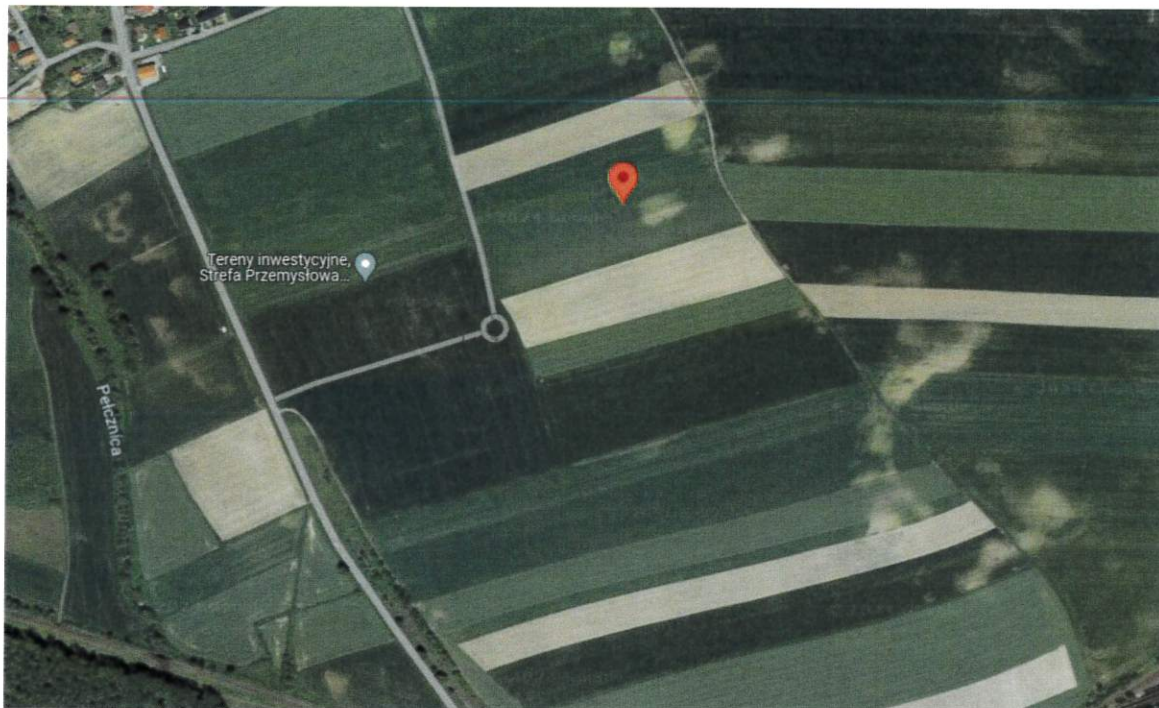
**1.4. Mapa poglądowa Przedmiotu Dzierżawy:**





Dzierżawa nieruchomości w miejscowości Jaworzyna Śląska – obręb Pasieczna

---



### 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 30.08.2025 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 ceny lub nie podpisali oferty,
- nie wypełnili wszystkich pól w formularzu zgłoszeniowym,
- złożyli ofertę po terminie określonym w pkt. 5 niniejszego postępowania,
- złożyli ofertę na innym formularzy niż tym, który stanowi załącznik do postępowania,
- złożyli cenę niższą, niż cena minimalna określona w formularzu ofertowym.

## 4. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

- a) Oferent może zwrócić się do Wydierżawiającego w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną, w terminie do dnia 27.02.2024 r. do godz. 15<sup>00</sup> (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 i Rozwoju:**

e-mail: [dir@invest-park.com.pl](mailto:dir@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 05.03.2024 r. (do godz. 12:00)**

Oferty pisemne (wypełnione i podpisane) należy składać **w nieprzejrzystej kopercie**, zamkniętej w sposób gwarantujący zachowanie jej treści w poufności, 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 05.03.2024 r. do godziny 12:10.***

***Oferta na dzierżawę terenów w miejscowości Jaworzyna Śląska - Pasieczna”.***

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**

**UWAGA : jak w przypadku ofert składanych bezpośrednio w siedzibie spółki, dla dotrzymania terminu wyznaczonego na składanie ofert, liczy się chwila jej wpływu do siedziby spółki.**

## 6. OTWARCIE I OCENA OFERT.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wydierżawiającego (ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych – I piętro, sala konferencyjna), w dniu **05.03.2024 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 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 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



Wydzierżawiającego ofert dodatkowych z zachowaniem formy przewidzianej dla ich składnia. Oferty dodatkowe będą oceniane tylko 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/>

lub

<bip.invest-park.com.pl/>

- 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. może odwołać 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 05.03.2024 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 - 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 (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: Jaworzyna Śląska – obręb Pasieczna

Składam Ofertę na dzierżawę nieruchomości o nr: Część nieruchomości o nr 302 oraz 305.

## 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 <b>(nie mniej niż 1200 zł / ha)</b></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. <b>(określenie terminu dzierżawy jest wiążące)</b></p>	<p>Uprawę rolniczą będę prowadził/a do :</p> <p><input type="checkbox"/> 28.02.2025 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.04.2025 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.05.2025 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.06.2025 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.07.2025 r.</p> <p><input type="checkbox"/> 30.08.2025 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, akceptuję jego postanowienia.</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 Jaworzyna Śląska, (woj. dolnośląskie, pow. świdnicki), 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).

Administrator danych osobowych wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można kontaktować się w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, poprzez adres e-mail: [iodo@invest-park.com.pl](mailto:iodo@invest-park.com.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny administratora danych wskazany w punkcie 2.

**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;
- 2) 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 ..... 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:

\_\_\_\_\_ – Prezes Zarządu

\_\_\_\_\_ – 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 **1,8376 ha**, położonej w województwie dolnośląskim, powiecie świdnickim, Gminie Jaworzyna Śląska, obręb Pasieczna, składającej się z części działek o numerze ewidencyjnym: **302** oraz **305**, zwane dalej **Przedmiotem Dzierżawy**, będące własnością **Wydzierżawiającego** (Przedmiot Dzierżawy oznaczony w załączniku nr 1, który stanowi integralną część niniejszej Umowy).

### §2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków na okres od **13.03.2024 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 Wydierżawiającego inwestora, Wydierżawiający **może rozwiązać umowę z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia**, zaś Dzierżawca nie będzie wnosił do Wydierżawiającego 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 zobowiązuje się uiścić **czynsz** za cały okres dzierżawy w wysokości: .....,... **zł** (słownie: .....**ha** ( tj. .... **zł za ha**).
4. 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 2023 r. poz. 955 z późn. zm.).
5. Dzierżawca zobowiązuje się uiścić czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy z dołu **w ciągu 14 dni** od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego. Faktura VAT zostanie wystawiona najpóźniej w ciągu 30 dni po zakończeniu okresu dzierżawy. Rachunek bankowy Wydierżawiającego zostanie wskazany w treści faktury. Płatność uznaje się za dokonaną w dacie uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest bez osobnego wezwania do zapłaty odsetek ustawowych.
7. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy część czynszu dzierżawnego należną za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozwiązania umowy (wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie).
8. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.

### § 3

1. Wydierżawiający jest uprawniony poprzez prawo wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy w każdym czasie, bez ograniczeń, do przeprowadzenia kontroli Przedmiotu Dzierżawy (przy udziale Dzierżawcy), a Dzierżawca zobowiązuje się umożliwić przeprowadzenie kontroli.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uwzględniać zalecenia pokontrolne Wydierżawiającego.

### § 4

1. Dzierżawca odpowiada za szkody wynikłe z powodu utrzymania Przedmiotu Dzierżawy w nienależyтым stanie.

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

#### § 6

1. Wdzierżawiającemu 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 Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającym – 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 Wdzierżawiający 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 Wydierżawiający 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/\_\_\_ 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 Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Dzierżawa nieruchomości w miejscowości Jaworzyna Śląska – obręb Pasieczna

---

Załączniki:

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

**Wydzierżawiający**

**Dzierżawca**

---

---

---

