KRAJOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Warszawa, dnia 13 listopada 2026 r.

KRAJOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

działając na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *o Krajowym Zasobie Nieruchomości* (Dz.U. z 2025 r. poz. 834 z późn. zm.) oraz Regulaminu oddawania w najem lub dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład Zasobu (Załącznik do uchwały Nr 34/2024 Rady Nadzorczej KZN z dnia 8 sierpnia 2024 r.), ogłasza:

trzeci przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, którym gospodaruje Krajowy Zasób Nieruchomości (dalej „KZN"), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 90/33, 90/43, 90/49, 90/50, 90/51, 90/52, 90/53, 90/54, 90/55, obręb ewidencyjny Parzniew (142103_5.0017), o łącznej powierzchni 38,2816 ha, położonej w miejscowości Parzniew, gminie Brwinów, powiecie pruszkowskim, woj. mazowieckim – stanowiąca grunty rolne przeznaczone na cele rolnicze.

Informacje o nieruchomości:

Działki opisane są w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, KW nr WA1P/00131796/0 (działka ew. nr 90/33, 90/52, 90/53, 90/54, 90/55), KW nr WA1P/00150604/7 (działka ew. nr 90/43), KW nr WA1P/00150607/8 (działka ew. nr 90/49, 90/50), KW nr WA1P/00150606/1 (działka ew. nr 90/51).

Działy III i IV KW wolne są od wpisów.

Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem oznaczonym jako:

- 12-MWW/MNz - teren zorganizowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy jednorodzinnej,
- 16-MWW/MNz/ZU - teren zorganizowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej oraz zieleni urządzonej,
- 17-MWW/MNz - teren intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej zorganizowanej
- 19-MWW/MNz - teren intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej zorganizowanej,

- 13-U/MWW/MNz - teren usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zorganizowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- 18-U/MWW/MNz - teren usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zorganizowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- 10-Uc/MWW/MNz - teren usług centrotwórczych z dopuszczeniem zorganizowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- 3KL – ulice lokalne.

Nieruchomość była użytkowana na cele rolne w ostatnich latach.

Miejsce i termin składania pisemnych ofert:
Oferty, w formie pisemnej, należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie Krajowego Zasobu Nieruchomości, ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa, **w terminie do dnia 03 grudnia 2026 r. do godz. 15^{00}**. W przypadku przesłania oferty za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu do KZN.

Na kopercie należy zaznaczyć: „DOTYCZY PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWOŚCI PARZNIEW, OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKI NR. EWID. 90/33, 90/43, 90/49, 90/50, 90/51, 90/52, 90/53, 90/54, 90/55. NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 04 GRUDNIA 2026 R. GODZ 10.00.”.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta **na czas określony do 3 lat**.

KZN zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w odniesieniu do części lub całej nieruchomości z dniem przystąpienia do realizacji inwestycji mieszkaniowej.

KNZ zastrzega, że przyszły dzierżawca zobowiązany będzie, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy lub na dzień przed protokolarnym przejęciem nieruchomości, do: (a) wpłacenia kaucji gwarancyjnej w wysokości jednorocznego czynszu brutto na rachunek bankowy BGK 58 1130 1017 0080 0582 1220 0009 oraz (b) dostarczenia dodatkowego zabezpieczenia w formie notarialnych oświadczeń o poddaniu się egzekucji co do zapłaty i wydania tj.: artykułu 777 §1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu czynszu a także artykułu 777 §1 pkt 4 k.p.c. w zakresie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy.

Wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawy:
22 400,00 zł rocznie netto (słownie: dwadzieścia dwa tysiące czterysta złotych i 00/100)

Minimalna wysokość postąpienia:
2 240,00 zł (słownie: dwa tysiące dwieście czterdzieści złotych i 00/100)

Wysokość wadium:
10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100)
Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy BGK 58 1130 1017 0080 0582 1220 0009 z takim wyprzedzeniem, aby kwota wadium znalazła się na rachunku bankowym KZN najpóźniej **do dnia 03 grudnia 2026 r. do godz. 15^{00}**, a w tytule przelewu wskazać jakiej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu dotyczy wpłata (nr działki, obręb, adres).

Przetarg odbędzie się w dniu 04 grudnia 2026 r. o godzinie 10^{00} w siedzibie Krajowego Zasobu Nieruchomości w Warszawie przy ul. Nowy Świat 19.

Wybór oferty:

1. Do wyboru oferty (dzierżawcy) wystarczy jedna ważnie złożona oferta.
2. Kryterium wyboru oferty stanowi: **najwyższa cena, tj. wysokość zaoferowanego rocznego czynszu dzierżawnego netto**.
3. Organizator zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku postępowania.
4. W przypadku złożenia równorzędnych ofert przez dwóch lub więcej uczestników przetargu, organizator nie dokonuje wyboru oferty, lecz wzywa uczestników przetargu do uzupełnienia oferty poprzez zaproponowanie nowego czynszu.

Warunki i zastrzeżenia przetargu:

1. Organizator przetargu może bez podania przyczyn, do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia, odwołać przetarg bez podania przyczyn.
2. Ofertę składa się w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie w terminie wskazanym w ogłoszeniu. Oferta powinna być kompleksowo wypełniona o dane wskazane w ofercie i podpisana przez oferenta albo osobę upoważnioną.
   Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby/podmioty, które wpłaciły wadium w wymaganej wysokości i w wymaganym terminie na wskazany rachunek bankowy oraz złożyły czytelnie wypełnioną ofertę w wyznaczonym terminie i zgodną z warunkami określonymi w ogłoszeniu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnienia przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez zwycięzcę przetargu zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.
5. Wadium nie podlega zwrotowi:
   - uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
   - uczestnikowi przetargu, jeśli zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie,

- w sytuacji, jeśli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje czynszu powiększonego co najmniej o wysokość jednego postąpienia ustalonego w treści ogłoszenia o przetargu.

6. Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi po uzyskaniu przez organizatora przetargu zgody organu nadzorującego KZN, tj. Rady Nadzorczej KZN.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres 14 dni, tj. do dnia 03 grudnia 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej KZN oraz na stronie internetowej KZN.

Łukasz Bałajewicz
Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1) wzór umowy dzierżawy,
2) wzór oferty,
3) wyrys z rejestru gruntów.

PROJEKT

Umowa dzierżawy nr DGZ-Z.424.19.2026
(dalej zwana „Umową")

zawarta w Warszawie w dniu …….. 2026 r. pomiędzy:

Krajowym Zasobem Nieruchomości, ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa, NIP 7010712674, REGON 368112343, utworzonym na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, zwanym dalej **„Wydzierżawiającym"** lub „**KZN**", reprezentowanym przez:

– Prezesa KZN,

a

……..

zwanym dalej **„Dzierżawcą"**,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**" lub oddzielnie „**Stroną**",
o treści następującej:

§1.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość położona w miejscowości Parzniew, gminie Brwinów, powiecie pruszkowskim, województwie mazowieckim, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 90/33, 90/43, 90/49, 90/50, 90/51, 90/52, 90/53, 90/54, 90/55, obręb ewidencyjny Parzniew (142103_5.0017), o łącznej powierzchni 38,2816 ha – stanowiąca grunty rolne przeznaczone na cele rolnicze, zaznaczona na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy, zwana dalej „Przedmiotem Dzierżawy".

§ 2.

Wydzierżawiający oświadcza, że Przedmiot Dzierżawy określony w § 1 stanowi mienie wchodzące w skład Zasobu, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

§ 3.

1. Umowa zawarta jest na czas określony **3 lata tj. od dnia …….. do dnia ……..**
2. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Dzierżawcy od odbioru Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności niestawienia się Dzierżawcy w dniu wyznaczonym jako dzień wydania Przedmiotu Dzierżawy bez ważnej przyczyny lub po bezskutecznym upływie kolejnego terminu wyznaczonego Dzierżawcy, nie krótszego niż 3 dni, na przekazanie Przedmiotu Dzierżawy (z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy), Wydzierżawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.

4. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy i pozostawić go w jego używaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania Umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Strony ustalają, że z Przedmiotu Dzierżawy mogą zostać wyłączone:
   1) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalin albo grunty możliwe do wykorzystania na cel mieszkaniowy lub na realizację uzbrojenia technicznego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania inwestycji mieszkaniowych;
   2) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
6. Wyłączenie z Przedmiotu Dzierżawy w przypadkach określonych w ust. 5 następuje z upływem roku dzierżawnego, w którym doręczono oświadczenie woli Wydzierżawiającego złożone Dzierżawcy. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączanej nieruchomości.
7. W przypadku wyłączenia gruntów, czynsz ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części Przedmiotu Dzierżawy.
8. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy.

§ 4.

Dzierżawcy znany jest stan Przedmiotu Dzierżawy i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz oświadcza, że Przedmiot Dzierżawy odpowiada potrzebom prowadzonej działalności oraz zrzeka się roszczeń z tytułu ewentualnych wad fizycznych Przedmiotu Dzierżawy oraz wad mogących się ujawnić w okresie dzierżawy.

§ 5.

1. Dzierżawca oświadcza, że zobowiązuje się używać Przedmiot Dzierżawy wyłącznie na **cele rolnicze** zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w celu wykonywania i prowadzenia na nim działalności gospodarczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości Przedmiotu Dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do:
   1) niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna;
   2) niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe;
   3) przedstawienia, na wezwanie Wydzierżawiającego, informacji o sytuacji finansowo-majątkowej wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wywiązywaniu się ze zobowiązań publicznoprawnych – w ciągu 21 dni od dnia otrzymania takiego wezwania;
   4) informowania Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili zawarcia Umowy.

§ 6.

Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania Przedmiotu Dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiot Dzierżawy przez okres trwania Umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji i remontów budowli oraz urządzeń melioracji szczegółowych, na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania oraz prowadzenia książek obiektów budowlanych.
3. Od dnia wydania Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy, ponosi on pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody na mieniu i na osobach, spowodowane przez Przedmiot Dzierżawy lub w związku z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy. W przypadku wysunięcia przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającego z powodu szkód spowodowanych przez Przedmiot Dzierżawy lub w związku z jego wykorzystaniem w trakcie trwania niniejszej Umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do naprawienia tych szkód. W przypadku, gdy Wydzierżawiający we własnym zakresie poniesie koszty związane z naprawieniem powstałej szkody, Dzierżawca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego poniesionych przez niego kosztów bądź w razie naprawienia szkody w sposób inny niż przez wypłatę kwoty pieniężnej do zwrotu Wydzierżawiającemu równowartości w pieniądzu wartości wykonanego przez Wydzierżawiającego świadczenia w celu naprawiania szkody.

§ 8.

1. Koszty przystosowania Przedmiotu Dzierżawy do prowadzonej działalności obciążają Dzierżawcę, bez prawa żądania ich zwrotu od Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania, na własny koszt, Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Dokonywanie przez Dzierżawcę ulepszeń Przedmiotu Dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca, najpóźniej w terminie 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, zobowiązany jest przekazać Przedmiot Dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, po usunięciu z niego, ulepszeń i nakładów.

§ 9.

Dzierżawca, pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, nie ma prawa oddać Przedmiotu Dzierżawy w całości bądź w części osobie trzeciej w poddzierżawę, do bezpłatnego używania, lub na jakiejkolwiek innej podstawie prawnej bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej.

§ 10.

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy, chyba że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych Przedmiotu Dzierżawy.

§ 11.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień Umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej Umowy Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi, w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin Przedmiotu Dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu Krajowy Zasób Nieruchomości wydaje ostateczne zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez Dzierżawcę.

§ 12.

Dzierżawca na wniosek Wydzierżawiającego umożliwi uprawnionym podmiotom, za odszkodowaniem, wejście na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją infrastruktury technicznej, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, itp., które służą celom publicznym, jak również związanych z pobieraniem próbek do badań sozologicznych, geotechnicznych. Odszkodowanie nie może przewyższać wartości utraconych pożytków z zajętej nieruchomości i stanowić będzie obniżenie czynszu dzierżawnego proporcjonalnie do powierzchni dzierżawionej nieruchomości, na której wystąpiły straty z tytułu wejścia na grunt lub wypłacone zostanie przez Inwestora budowy.

§ 13.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
2. Pokrycie szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, do której naprawienia został zobowiązany Wydzierżawiający, ciąży na Dzierżawcy.

§ 14.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawy za Przedmiot Dzierżawy w wysokości: ……netto (słownie: ……..).
2. Czynsz jest płatny za rok z góry, w terminie do 5 lutego każdego roku kalendarzowego. Przy czym czynsz za rok 2027 będzie płatny w terminie 21 dni od daty zawarcia Umowy.
3. Faktura VAT zostanie wystawiona nie później niż do 20 stycznia każdego roku kalendarzowego. Nieotrzymanie faktury VAT nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu w obowiązującym terminie.
4. Czynsz należny Wydzierżawiającemu jest płatny przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr: **80 1130 1017 0080 0582 1220 0001**.
5. Terminem zapłaty jest data uznania konta bankowego Wydzierżawiającego.

6. Za opóźnienie w zapłacie Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydzierżawiającemu odsetki ustawowe liczone od daty wymagalności określonej w § 14 ust.2
7. Czynsz dzierżawny, w przypadku, gdy dzierżawa nie będzie trwała całego roku kalendarzowego, zostanie ustalony proporcjonalnie do długości trwania Umowy w danym roku.
8. Ponadto, Strony postanawiają, że:
   1) Wydzierżawiający ma prawo do dokonywania waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego raz w roku o wskaźnik inflacji, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2028 roku;
   2) w przypadku, gdyby powyższy wskaźnik przestał być obliczany lub publikowany, zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem publikowanym w jego miejsce;
   3) w przypadku ustalenia przez Wydzierżawiającego innych zasad waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego niż opisane w pkt 2 waloryzacja stawek czynszu dzierżawnego będzie dokonywana zgodnie z tymi zasadami, na co Dzierżawca wyraża zgodę;
   4) nie dokonuje się waloryzacji czynszu dzierżawnego w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji wynosi „0” lub jest ujemny. W takiej sytuacji pozostaje on w niezmienionej wysokości.
9. Zmiana wysokości stawki czynszowej w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 8 pkt 1, nie stanowi zmiany warunków Umowy i nie wymaga zawarcia stosownego aneksu.
10. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy.

§ 15.

1. Celem zabezpieczenia roszczeń wynikających z Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy dzierżawy lub na dzień przed protokolarnym przekazaniem Przedmiotu Dzierżawy wpłacić Wydzierżawiającemu kaucję zabezpieczającą (dalej „**Kaucja**”) w równowartości jednorocznego czynszu brutto, tj. kwotę …… (słownie ……..) brutto płatną na konto **58 1130 1017 0080 0582 1220 0009** z dopiskiem w tytule: „*Kaucja do Umowy nr DGZ-Z.424.19.2026*”.
2. Wydzierżawiający jest uprawniony do dokonania potrąceń z Kaucji w celu zaspokojenia roszczeń Wydzierżawiającego wobec Dzierżawcy.
3. W przypadku dokonania potrącenia przez Wydzierżawiającego całości lub części kwoty Kaucji, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później jak w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wydzierżawiającego, uzupełnić Kaucję, zgodnie z powyższymi warunkami.
4. W przypadku niewpłacenia bądź nieuzupełnienia przez Dzierżawcę Kaucji, Wydzierżawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
5. Pozostała część Kaucji podlega zwrotowi po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, bez oprocentowania, w terminie do 90 dni od dnia zwrotu przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy i przekazania przez Dzierżawcę pisemnego wniosku o zwrot kaucji z wskazaniem nr rachunku bankowego na który ma nastąpić zwrot, chyba że zostanie ona wykorzystana do zaspokojenia roszczeń Wydzierżawiającego względem Dzierżawcy, zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 16.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia Wydzierżawiającemu, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub na dzień przed protokolarnym przekazaniem Przedmiotu Dzierżawy notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji, wobec Wydzierżawiającego, w trybie:
   a) artykułu 777 §1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu czynszu, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia ich wymagalności do dnia zapłaty, do kwoty sześciomiesięcznego czynszu brutto, przy czym Wydzierżawiający będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji całości lub części roszczenia po nadaniu na adres Dzierżawcy listem poleconym, poprzez operatora wyznaczonego, pisemnego wezwania Dzierżawcy do zapłaty. Wydzierżawiający może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31.12.2031 r.
   b) artykułu 777 §1 pkt 4 k.p.c. w zakresie obowiązku wydania Przedmiotu Dzierżawy Wydzierżawiającemu, opróżnionego z rzeczy i ludzi, przy czym Wydzierżawiający będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji po nadaniu przez Wydzierżawiającego na adres Dzierżawcy listem poleconym, poprzez operatora wyznaczonego, pisemnego wezwania do wydania Przedmiotu Dzierżawy w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy.
2. W przypadku niezłożenia Wydzierżawiającemu powyższego oświadczenia w wypisie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie Umowy, przewidującego ponadto możliwość wydania Wydzierżawiającemu wypisów tego aktu w dowolnej liczbie, będzie on uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
3. W przypadku, gdy niniejsza Umowa nadal by obowiązywała po terminie wskazanym w § 16 pkt 1a Umowy, dotyczącym terminu do nadania klauzuli wykonalności, Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydzierżawiającemu notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji na nowych, wskazanych przez Wydzierżawiającego warunkach, pod rygorem wypowiedzenia Umowy bez terminów wypowiedzenia, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

§ 17.

1. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu za jeden okres rozliczeniowy tj. jeden rok, Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wydzierżawiającego miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.
2. Umowa może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli z dniem przystąpienia do realizacji inwestycji mieszkaniowej, nie wcześniej jednak niż z upływem roku dzierżawnego następującego z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym.
3. Umowa może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy Prawo upadłościowe.
4. Jeżeli Dzierżawca używa Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w § 5 ust. 1 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 5 ust. 2, § 6, § 7, § 10 oraz § 13 ust. 1, a także jeżeli bez zgody Wydzierżawiającego wykona inwestycje skutkujące zmianą przeznaczenia części lub całości Przedmiotu Dzierżawy, odda część lub całość nieruchomości do używania innym osobom, Wydzierżawiający może rozwiązać Umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.

5. Umowa Dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem Stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: termin rozwiązania Umowy i wydania Przedmiotu Dzierżawy.
6. Jeżeli Umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a Dzierżawca nie wydał Przedmiotu Dzierżawy w terminie określonym w §8 ust. 4 przez Wydzierżawiającego, wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości w podwójnej wysokości umownego czynszu w stosunku do nieruchomości. Używanie przez byłego Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu Umowy, nie uważa się za przedłużenie Umowy na czas nieoznaczony mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.
7. W przypadku niewydania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy w terminie określonym w §8 ust. 4 Wydzierżawiający ma prawo do jednostronnego przejęcia części lub całości nieruchomości.
8. Za datę skutecznego doręczenia pism Strony przyjmują:
   1) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiadającego Umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości, albo
   2) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w pkt. 1), albo datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo
   3) datę doręczenia w inny sposób pisma wypowiadającego Umowę lub zawierającego wezwanie do wydania nieruchomości - za potwierdzeniem odbioru, albo
   4) datę zwrotu przez pocztę podwójnie awizowanego listu poleconego.

§ 18.

1. 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", Krajowy Zasób Nieruchomości informuje, że:
   1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Krajowy Zasób Nieruchomości z siedzibą przy ulicy Nowy Świat 19 w Warszawie, tel.: (22) 511 53 50, e-mail: sekretariat@kzn.gov.pl;
   2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych pod adresem poczty elektronicznej iodo@kzn.gov.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora;
   3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. C RODO w celu związanym z realizacją niniejszych postanowień;
   4) Posiada Pani/Pan:
      a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
      b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
      c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 1 2 RODO,
      d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
   5) Nie przysługuje Pani/Panu:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o których mowa w art. 20 RODO;
c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawna przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 19.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednio przepisy polskiego prawa, w tym w pierwszej kolejności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2025 r. poz. 834 z późn. zm.), a następnie ustawy z dnia 23 kwietnia - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo według miejsca położenia nieruchomości.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wydzierżawiającego i dla Dzierżawcy.

Załączniki:
Załącznik graficzny określający Przedmiot Dzierżawy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY **DZIERŻAWCA**

…….. ……

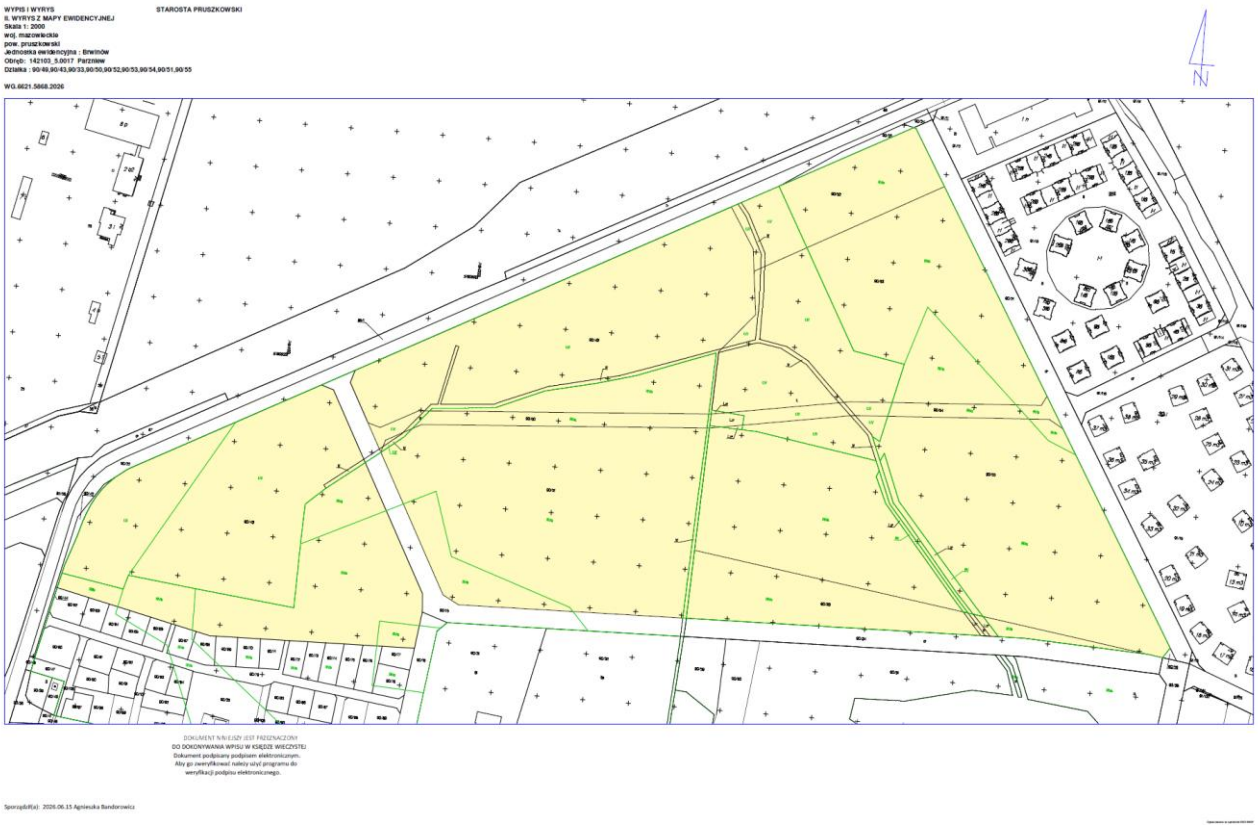
Stosownie do art. 37 §1 pkt 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, żona/mąż

……
*(*imię i nazwisko, adres, PESEL*)*
oświadcza, że:
1) zapoznał(a) się z treścią niniejszej umowy najmu/dzierżawy i wyraża zgodę na zawarcie jej przez żonę/męża

……
*(*imię i nazwisko, adres, PESEL*),*
z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej.

……
Podpis

Załącznik graficzny określający Przedmiot Dzierżawy



Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntu oznaczonego jako:

1. **Działki ew. nr 90/33, 90/43, 90/49, 90/50, 90/51, 90/52, 90/53, 90/54, 90/55, obręb ewidencyjny Parzniew (142103_5.0017), o łącznej powierzchni 38,2816 ha, położone w miejscowości Parzniew, gminie Brwinów, powiecie pruszkowskim, woj. mazowieckim.**

   data przetargu ……r.

   Dane oferenta:

   Imię i nazwisko/nazwa podmiotu: ……..

   numer PESEL/KRS/inny rejestr: ……..

   stan cywilny: ……(*wolna/y, zamężna/żonaty)*

   adres do korespondencji: ……

   □□-□□□……

   Nr telefonu ……, e-mail: ……

2. **Oświadczam, że:**
   a) zapoznałam/łem się z warunkami przetargu i informacjami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu skutkującymi zawarciem umowy i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
   b) wyrażam zgodę na zawarcie umowy o treści według wzoru załączonego do ogłoszenia o przetargu,
   c) przyjmuję do wiadomości wysokości wywoławczego rocznego czynszu i okresu trwania umowy,
   d) wyrażam zgodę na zaliczenie wniesionego wadium na poczet kaucji gwarancyjnej,
   e) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz rozporządzeniem 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 (RODO) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego,
   f) przyjmuję do wiadomości, że przed protokolarnym przejęciem nieruchomości zobowiązana/ny będę do wpłacenia kaucji gwarancyjnej w wysokości jednorocznego czynszu brutto oraz dostarczenia dodatkowego zabezpieczenia w formie notarialnych oświadczeń o poddaniu się egzekucji co do zapłaty i wydania tj.: artykułu 777 §1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu czynszu a także artykułu 777 §1 pkt 4 k.p.c. w zakresie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy.

3. **Oferuję:**
   - wysokość rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości …….. netto

(wysokość oferowanego czynszu – wywoławcza wysokość czynszu plus min. wysokość jednego postąpienia)

4. **Informacja dotycząca** koncepcji prowadzenia działalności na dzierżawionej nieruchomości (*krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy*),

   ……

   ……

   ……

5. **Sytuacja finansowa:**

   Oświadczam, że moja sytuacja finansowa umożliwia mi należyte prowadzenie działalności na dzierżawionej nieruchomości w tym terminowe regulowanie czynszu, wywiązuję się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń *albo że* nie posiadam zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielałem(am) poręczeń oraz nie jest prowadzone przeciwko mnie postępowanie egzekucyjne.

   ……

   ……

6. **Zabezpieczenia należności z tytułu umowy dzierżawy:**
   Oświadczam, że wyrażam zgodę na zabezpieczenie należności z tytułu czynszu dzierżawy lub bezumownego użytkowania zgodnie z informacją podaną w ogłoszeniu, w tym o zaliczeniu wadium na poczet kaucji gwarancyjnej.

Jestem świadoma(y) o odpowiedzialności karnej za składania fałszywych oświadczeń.

Jestem świadoma(y), iż komisja przetargowa może odrzucić ofertę, jeżeli dane wymagane przez organizatora przetargu, określone w ogłoszeniu o przetargu są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.

miejscowość: …… data: …… r.

……
(czytelny podpis)

zostałam(em) poinformowana(y), że

1. *Administratorem jego danych osobowych jest Krajowy Zasób Nieruchomości z siedzibą w Warszawie, przy ul. Nowy Świat 19, zwany dalej KZN,*
2. *dane osobowe przetwarzane będą przez KZN w celu zawarcia umowy dzierżawy i mogą być one udostępniane innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa,*
3. *posiadam prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania.*

……
Podpis

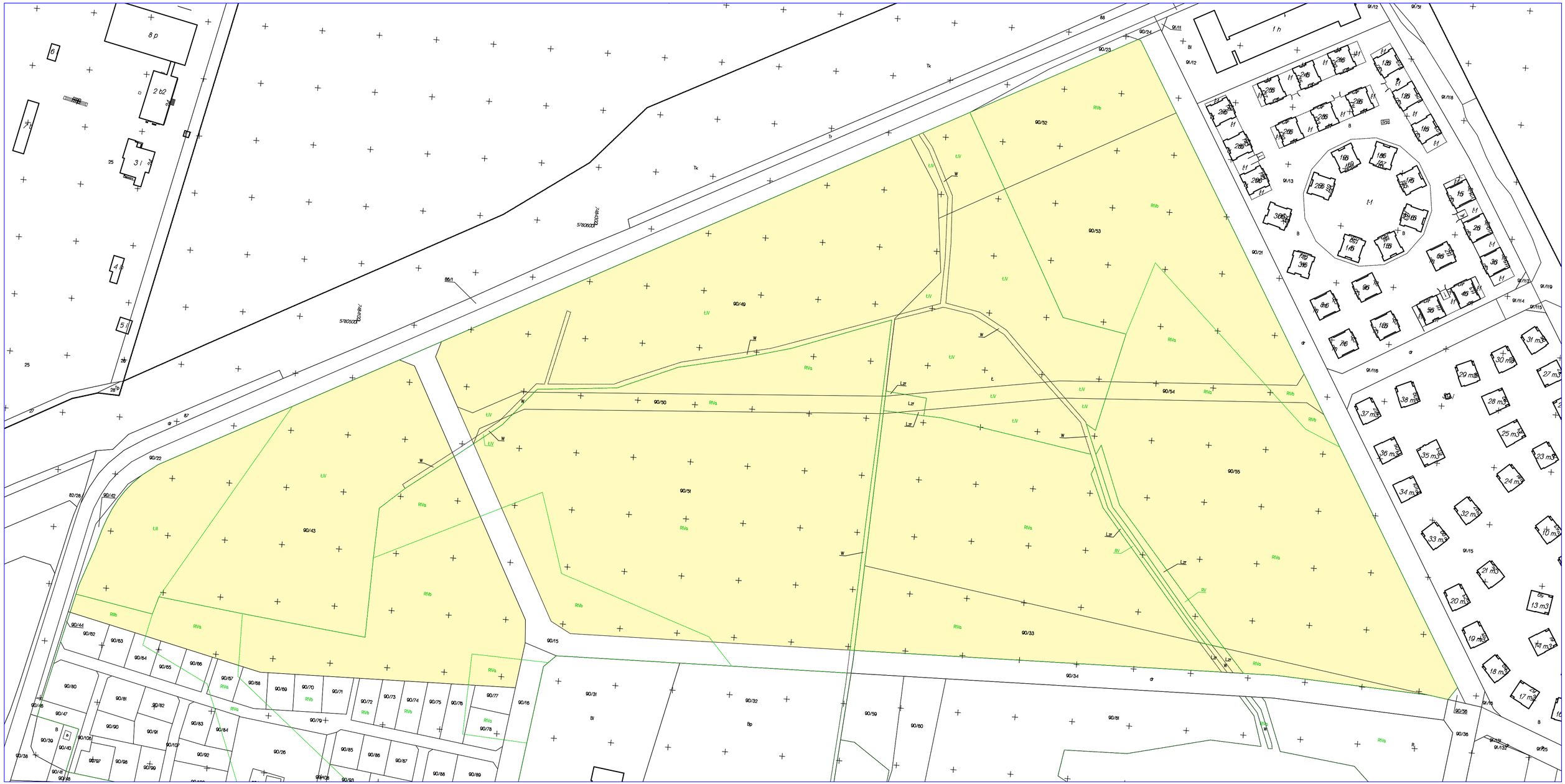
<u>Do oferty załączam</u>:

1) w przypadku podpisania oferty przez podmiot nie będący osobą fizyczną - dokument uprawniający do reprezentacji,
2) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – pełnomocnictwo w oryginale lub w kopii,
3) kopię dowodu wpłaty wadium.

WYPIS I WYRYS
II. WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
Skala 1: 2000
woj. mazowieckie
pow. pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : Brwinów
Obręb: 142103_5.0017 Parzniew
Działka : 90/49,90/43,90/33,90/50,90/52,90/53,90/54,90/51,90/55

STAROSTA PRUSZKOWSKI

WG.6621.5868.2026



DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ
Dokument podpisany podpisem elektronicznym.
Aby go zweryfikować należy użyć programu do
weryfikacji podpisu elektronicznego.

Sporządził(a): 2026.06.15 Agnieszka Bandorowicz

Opracowano w systemie GEO-MAP