

Szczebra, dnia 2 lipca 2026 r.

Zn.spr.: ZG.2217.71.2026

OGŁOSZENIE O PISEMNYM NIEOGRANICZONYM PRZETARGU OFERTOWYM NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH

Nadleśniczy Nadleśnictwa Szczebra z siedzibą pod adresem Szczebra 58, 16-304 Nowinka, ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na dzierżawę gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Szczebra. Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości szczegółowo opisane w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Nadleśnictwo Szczebra posiada zgodę Dyrektora RDLP w Białymstoku na wydzierżawienie gruntów wskazanych w /w wykazie rolnych.

Nadleśnictwo Szczebra zaprasza do składania ofert na dzierżawę gruntów zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym ogłoszeniu.

1. Prawidłowo sporządzona oferta musi zostać przygotowana wyłącznie na wzorze nadleśnictwa i zawierać pełne dane oferenta, w tym imię, nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL oraz numer telefonu kontaktowego oraz adres e-mail (jeśli posiada). W treści należy precyzyjnie wskazać dane identyfikacyjne nieruchomości, takie jak nazwa leśnictwa, adres leśny, numer działki, rodzaj i klasę użytku oraz jej powierzchnię.

Wzór Formularza Oferty stanowi Załącznik nr 2 do ogłoszenia.

Dokumenty niekompletne, nieczytelne lub niepodpisane zostaną odrzucone bez rozpatrzenia.

2. Okres dzierżawy – na czas nieokreślony od podpisania umowy, wzór umowy dzierżawy stanowi Załącznik Nr 3 do ogłoszenia.

3. Kluczowym elementem oferty jest propozycja rocznego czynszu netto w złotych za jeden hektar dzierżawy. Oferowany czynsz nie może być niższy niż stawka

wywoławcza wskazana poniżej i określona zgodnie z Zarządzeniem nr 40/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Szczebra z dnia 12 czerwca 2025 roku w sprawie stawek za dzierżawę gruntów rolnych Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Szczebra (ZG.2217.26.2025):

- Ł V – 246,88 zł/ha/rok,
- Ł VI – 236,15 zł/ha/rok
- Ps V – 246,88 zł/ha/rok
- R IVA – 493,76 zł/ha/rok
- R IVB – 364,96 zł/ha/rok
- R V – 118,07 zł/ha/rok

Zaoferowane stawki czynszu dzierżawnego w latach obowiązywania umowy następujących po 2026 r. będzie podlegać waloryzacji proporcjonalnie do stopni zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy ogłaszanych w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 39a ust. 7 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 poz. 826 z późn. zm.). Do obliczenia waloryzacji zostanie przyjęty wskaźnik wzrostu cen skupu pszenicy będący sumą dwóch wskaźników zmiany cen pszenicy z kolejnych dwóch średnich krajowych cen skupu pszenicy opublikowanych za pełne dwa półrocza danego roku kalendarzowego. W razie gdyby wskaźnik przybrał wartość ujemną - waloryzacja nie będzie przeprowadzana. Oprócz czynszu dzierżawnego – dzierżawca zobowiązany będzie opłacać podatek rolny.

Kryterium wyboru oferty: wysokość stawki czynszu dzierżawy nieruchomości zł/ha/rok. Nadleśnictwo Szczebra uzna za najkorzystniejszą ofertę z najwyższą oferowaną stawką czynszu dzierżawy nieruchomości i która będzie odpowiadała wszystkim wymaganiom przedstawionym w ogłoszeniu.

W przypadku zaoferowania przez Oferentów jednakowej stawki czynszu dzierżawy nieruchomości, Oferenci zostaną poproszeni o złożenie ofert dodatkowych. O zaistnieniu takiej konieczności, Nadleśnictwo Szczebra powiadomi Oferenta niezwłocznie (np., kontaktując się telefonicznie lub na adres poczty elektronicznej z osobą wyznaczoną przez Oferenta do kontaktu w sprawie oferty). W zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, Wydierżawiający wyznaczy Oferentowi nieprzekraczalny termin na złożenie oferty dodatkowej. Niedotrzymanie przez Oferenta wskazanego terminu skutkować będzie odrzuceniem jego oferty.

N

Wybór dzierżawcy nieruchomości następuje z chwilą zatwierdzenia protokołu postępowania przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Szczebra w terminie nie dłuższym niż 14 dni od upływu terminu składania ofert.

Nadleśnictwo Szczebra powiadomi uczestników przetargu o jego wynikach. Informacja o wyniku przetargu zostanie również ogłoszona także do publicznej wiadomości na stronie internetowej nadleśnictwa pod adresem: <https://szczebra.bialystok.lasy.gov.pl/>.

O miejscu i terminie zawarcia Umowy dzierżawy nieruchomości na warunkach określonych we wzorze Umowy dzierżawy nieruchomości, (załącznik nr 3), Nadleśnictwo Szczebra powiadomi wybranego w postępowaniu Dzierżawcę zgodnie z wyborem: telefonicznie, mailowo lub pocztą tradycyjną.

Jeżeli wybrany Dzierżawca uchyli się od zawarcia Umowy dzierżawy nieruchomości, Nadleśnictwo Szczebra może jako ofertę najkorzystniejszą wybrać następną w kolejności ofertę z najwyższym czynszem dzierżawy nieruchomości, o ile dokona tego w terminie związania ofertą, lub po tym terminie za zgodą Oferenta

4. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem:

„Oferta na dzierżawę gruntów rolnych Nadleśnictwa Szczebra” w sekretariacie nadleśnictwa lub przesać pocztą tradycyjną na adres:

Nadleśnictwo Szczebra, Szczebra 58, 16-304 Nowinka

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 lipca 2026 r. do godziny 11:00.

O terminowości decyduje moment faktycznego wpływu dokumentacji do sekretariatu.

5. Publiczne otwarcie i odczytanie ofert nastąpi w dniu 22 lipca 2026 r. o godzinie 11:15 w sali konferencyjnej Nadleśnictwa na parterze.

6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na daną działkę gruntu (wskazaną w wykazie), która powinna obejmować całą powierzchnię dla danego adresu leśnego. Jeden oferent ma prawo złożyć nieograniczoną liczbę ofert na różne nieruchomości (grunty) objęte przetargiem.

7. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do:

- zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek oferty,

- unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podawania przyczyny,
- wyłączenia w trakcie przetargu niektórych nieruchomości z uwagi na potrzeby nadleśnictwa.

W opisanych wyżej przypadkach oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do nadleśnictwa.

Nadleśnictwo Szczebra nie pokrywa kosztów związanych z przystąpieniem do przetargu oraz zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości.

Zainteresowani oferenci mają obowiązek zapoznać się ze wzorem umowy dzierżawy przed złożeniem dokumentów. Do przetargu mogą przystąpić wyłącznie osoby nieposiadające żadnych zaległości finansowych z tytułu dzierżawy gruntów z zasobu Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Szczegółowe informacje i niezbędne druki można uzyskać w biurze Nadleśnictwa u Pani Emilii Zyskowskiej-Piekietko (pokój nr 5, tel. 691_672_406 lub w biurach właściwych leśnictw.

Załączniki:

załącznik 1 – wykaz gruntów

załącznik 2 – formularz oferty

załącznik 3 – wzór umowy

Umowa dzierżawy nr .../26

zawarta w dniu 2026 r. w Szczeczkze pomiędzy:

WYDZIERŻAWIAJĄCYM:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Szczeczkza z siedzibą w Szczeczkze 58, poczta 16-304 Nowinka, NIP 846-000-21-92, REGON 790011196, e-mail: szczeczkza@bialystok.lasy.gov.pl

reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Szczeczkza
Pana Przemysława Słuchockiego

i

DZIERŻAWCĄ:

Pan/i....., PESEL....., NIP,
zam.,
e-mail:

Wyżej wskazani dalej zwani łącznie „Stronami” lub z osobna „Stroną”, za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia roku znak: zgodnie przyjmują tekst Umowy (oznaczoną dalej także jako „Umowa”), której przedmiotem jest dzierżawa nieruchomości za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia roku znak: i postanawiają, co następuje:

I. Oświadczenia Stron

§1.

1. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada prawo zarządu następujących nieruchomości/gruntów:

Lp.	Leśnictwo	Oddział	Nr działki	Gmina	Obręb	Użytek i klasa	Pow. użytku ha	Wysokość czynszu zł/rok	Uwagi*
1.									
2.									
3									
4									
5									

6									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* Forma ochrony przyrody:

▪

– zwanych dalej „Nieruchomością” lub „Przedmiotem dzierżawy”.

Wyżej wskazane grunty stanowią część nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (obręb

2. Do przedmiotu dzierżawy nie przysługują osobom trzecim żadne prawa polegające na jego używaniu lub pobieraniu pożytków ani inne prawa, które mogłyby przeszkodzić w używaniu Przedmiotu dzierżawy i pobieraniu pożytków przez Dzierżawcę w sposób ujawniony w umowie.
3. Dzierżawca oświadcza, iż dokonał oględzin przedmiotu dzierżawy oraz, że jest on w stanie zdatnym do użytku zakładanego przez Dzierżawcę. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan wydzierżawianych gruntów są mu znane i nie będzie w tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego, co wskazane zostało w protokole zdawczo – odbiorczym.
4. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiotu dzierżawy będzie używał wyłącznie w celu produkcji rolnej zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej.
5. Dzierżawca nie ma prawa do korzystania z przedmiotu dzierżawy w innym zakresie niż w wskazany w ust. 4.
6. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem faktycznym (technicznym) i prawnym przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza co do niego żadnych zastrzeżeń.

II. Przedmiot umowy

§2.

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości.
2. Wydierżawiający oddaje przedmiot dzierżawy do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca bierze go do używania i pobierania pożytków.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy ~~już nastąpiło, ale~~ zostanie udokumentowane „protokołem zdawczo-odbiorczym” podpisanym przez Strony, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

III. Czas trwania umowy

§3.

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązywania od dnia 2026 roku

IV. Czynsz dzierżawy

§4.

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że z tytułu dzierżawy Nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu

- w wysokości zł (słownie: zł). Czynsz dzierżawny za 2026 r. wynosi zł (słownie: zł) tj. proporcjonalnie do okresu w którym Dzierżawca dysponuje przedmiotem dzierżawy w 2026 r.
2. Ze względu na fakt, że umowa obowiązuje od dnia roku, czynsz za okres użytkowania gruntów od 2026 r. do 31 ~~12~~ grudnia 2026 r. wyliczony został proporcjonalnie do okresu trwania umowy w roku kalendarzowym w sposób następujący:
..... x zł /365 dni = zł
 3. Strony uzgodniły, że wysokość czynszu dzierżawnego w latach obowiązywania umowy następujących po 2026 r. będzie podlegać waloryzacji proporcjonalnie do stopni zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy ogłaszanych w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 39a ust. 7 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 poz. 826 z późn. zm.). Do obliczenia waloryzacji zostanie przyjęty wskaźnik wzrostu cen skupu pszenicy będący sumą dwóch wskaźników zmiany cen pszenicy z kolejnych dwóch średnich krajowych cen skupu pszenicy opublikowanych za pełne dwa półrocza danego roku kalendarzowego. W razie gdyby wskaźnik przybrał wartość ujemną - waloryzacja nie będzie przeprowadzana.
 4. Wystawienie przez Wydierżawiającego faktury VAT ze zwaloryzowaną kwotą czynszu uważa się za poinformowanie Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanego czynszu. Pierwsza waloryzacja może zostać dokonana w 2027 r.
 5. Wydierżawiający poinformuje corocznie Dzierżawcę o wzroście wysokości czynszu dzierżawnego w danym roku kalendarzowym oraz prześle pocztą faktury do opłaty za dany rok. Zawiadomienie dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
 6. Czynsz płatny jest rocznie w terminie do 30 dni od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego faktury w poczet czynszu. Płatność czynszu nastąpi do kasy Wydierżawiającego lub na jego rachunek bankowy w Banku PKO Bank Polski SA o nr 85 1020 1332 0000 1102 0290 9489.
 7. Jeżeli umowa zakończy się przed 30 września danego roku – czynsz za ostatni rok obowiązywania umowy zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu jej trwania w tym roku.
 8. Jeżeli umowa zakończy się po 30 września danego roku – czynsz za ostatni rok obowiązywania umowy zostanie naliczony za cały rok.
 9. Opóźnienie w płatności czynszu spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.
 10. Jeżeli należność z tytułu czynszu jest przeterminowana Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Nadleśnictwu kwotę 10,00 zł (dziesięć złotych) za każdy wysłany monit lub wezwanie do zapłaty czynszu.
 11. W przypadku nieterminowego opłacania czynszu dzierżawy przez Dzierżawcę wpłaty zaliczane są na spłatę zaległych zobowiązań w następującej kolejności:
 - 1). koszty przypomnień, zawiadomień, windykacji, zabezpieczeń, egzekucji, inne w tym koszty usług pocztowych oraz telekomunikacyjnych,
 - 2). odsetki za opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawy,
 - 3). zaległy czynsz dzierżawy,
 - 4). następnie na spłatę bieżących zobowiązań.

12. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych do celów realizacji niniejszej umowy w tym naliczania stosownych opłat.
13. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie przez Wydierżawiającego danych osobowych Dzierżawcy do odpowiedniego urzędu gminy do celów podatkowych.
14. W przypadku gdyby Wydierżawiający został uznany podatnikiem podatku rolnego/leśnego/od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Dzierżawca, strony przyjmują iż czynsz netto (tj. bez podatku od towarów i usług) należny Wydierżawiającemu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Wydierżawiającego faktury VAT/rachunku obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej Dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu za zgodnej z umową.

§5.

1. Dzierżawca w czasie obowiązywania umowy jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na przedmiocie dzierżawy i wokół niego oraz przestrzegać przepisów obowiązujących na przedmiocie dzierżawy lub w stosunku do przedmiotu dzierżawy w szczególności tych dotyczących ochrony przyrody lub środowiska.
2. Dzierżawca nie ma prawa gromadzić na nieruchomości odpadów i jest zobowiązany je usuwać z przedmiotu dzierżawy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
3. Dzierżawca jest obowiązany wykonywać dzierżawę w sposób zgodny z umową oraz przepisami prawa powszechnego i ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien w szczególności przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do podjęcia czynności prawnych zmierzających do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Wydierżawiającego z powodu naruszenia przez Dzierżawcę przepisów prawa w szczególności z zakresu ochrony środowiska lub przyrody.
5. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy w sposób minimalizujący uszkodzenia w drzewostanie i roślinności na przedmiocie dzierżawy jak i wokół niego. Wymagania w zakresie zabezpieczenia drzewostanu i używania przedmiotu dzierżawy zostaną określone w protokole zdawczo-odbiorczym przedmiotu dzierżawy.
6. W przypadku kiedy usunięcie drzewa (lub kilku drzew) albo krzaków będzie konieczne dla użycia przedmiotu dzierżawy w celu wskazanym w umowie Dzierżawca zgłosi taką potrzebę Wydierżawiającemu.

V. Ubezpieczenia

§6.

1. Wydierżawiający nie zapewnia dozoru i ochrony mienia oraz osób Dzierżawcy posadowionych lub przebywających na przedmiocie dzierżawy.
2. Obowiązek zabezpieczenia i ubezpieczenia rzeczy, lub mienia lub zasiewów Dzierżawy przed zniszczeniem, kradzieżą, zalaniem i pożarem oraz innymi zdarzeniami losowymi spoczywa po stronie Dzierżawcy.

VI. Zobowiązania Dzierżawcy

§7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł gospodarki rolnej, w szczególności:
 - 1). uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej;
 - 2). wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie oraz zasilać go niezbędnymi ilościami nawozów organicznych lub mineralnych;
 - 3). w miarę potrzeb ogrodzić dzierżawiony grunt, w sposób nietrwale związany z gruntem,
 - 4). nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych, a ich niezbędne wycięcie wykonywać wyłącznie za zgodą Nadleśnictwa;
 - 5). nie wznosić na dzierżawionym gruncie budynków i budowli bez zgody Nadleśnictwa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w stanie nienaruszonym istniejących w terenie znaków granicznych, zaś w razie ich zniszczenia bądź uszkodzenia ponosi koszty ich odtworzenia.
3. Dzierżawca prowadzi swą działalność na przedmiocie dzierżawy na swój koszt i ryzyko.
4. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy ani w całości ani w części w poddzierżawę lub do bezpłatnego lub odpłatnego używania osobom trzecim, bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Wyzierżawiającego.
5. Dzierżawca spełni wszystkie wymagania wynikające z prawa powszechnego dotyczące zabezpieczenia bezpieczeństwa osób i mienia przebywających lub znajdujących się na przedmiocie dzierżawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie kierował żadnych roszczeń do Wyzierżawiającego z tytułu zdarzeń powstałych na przedmiocie dzierżawy, których skutkiem będą szkody na osobach lub mieniu lub wyrządzonych w uprawach i plodach rolnych, mogące mieć związek z użytkowaniem przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy. Za następstwa tych zdarzeń pełną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
7. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Wyzierżawiającego z roszczeniem z tytułu zdarzeń o których mowa w ust. 6 Dzierżawca:
 - 1). przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
 - 2). w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Wyzierżawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z jego udziałem w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
 - 3). poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych ze zdarzeniami o których mowa w ust. 7 osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych /np. podatek rolny/ i innych świadczeń publicznych dotyczących dzierżawionej nieruchomości.

VII. Utrzymanie i używanie przedmiotu dzierżawy

§8.

1. Wyzierżawiający nie ma obowiązku udostępnienia Dzierżawcy punktów czerpania wody/przyłączy wody, sanitariatów czy też punktów poboru energii elektrycznej.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu używania przedmiotu dzierżawy oraz za działania wszystkich swoich pracowników, osób pracujących na jego rzecz, jak również osób przebywających za jego wiedzą lub zgodą na przedmiocie dzierżawy w tym za wszystkie szkody powstałe w związku z tym, wobec Wyzierżawiającego oraz osób trzecich.
3. Dzierżawca zobowiązuje się zawiadomić niezwłocznie Wyzierżawiającego o uszkodzeniach, awariach lub innych zdarzeniach, które grożą lub mogą zagrozić bezpieczeństwu osób, w szczególności ich życiu lub zdrowiu, albo bezpieczeństwu mienia Wyzierżawiającego lub osób trzecich oraz udostępnić w takiej sytuacji przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu i osobom uprawnionym.
4. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ewentualnych wypadków spowodowanych siłami natury oraz odpowiedzialności za szkody wyrządzone na przedmiocie dzierżawy od zwierzyny leśnej.

VIII. Zakończenie umowy

§9.

1. Umowa dzierżawy rozwiązuje się:
 - 1). na mocy porozumienia stron,
 - 2). w wyniku dokonania przez jedną ze stron wypowiedzenia dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu lub przewidzianych w przepisach prawa, poprzez złożenie drugiej stronie odpowiedniego oświadczenia na piśmie,
 - 3). w wyniku wypowiedzenia dokonanego przez:
 - a. Dzierżawcę z upływem 1 rocznego okresu wypowiedzenia – umowa rozwiązuje się z końcem miesiąca kalendarzowego,
 - b. Wyzierżawiającego z upływem 1 rocznego okresu wypowiedzenia – umowa rozwiązuje się z końcem miesiąca kalendarzowego. Skutek rozwiązania umowy następuje z dniem 30 września po upływie okresu wypowiedzenia.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia dzierżawy, ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
 - 1). Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem lub,
 - 2). Dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą całości lub części czynszu co najmniej przez dwa miesiące, a zaległość z tego tytułu jest większa niż wysokość rocznego czynszu za dzierżawę gruntów z niniejszej umowy.
 - 3). Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności oddał przedmiot dzierżawy lub jego część osobom trzecim do bezpłatnego lub odpłatnego używania albo go poddzierżawił,
 - 4). nastąpi konieczność wyłączenia przedmiotu dzierżawy z eksploatacji z przyczyn niezależnych od Wyzierżawiającego;
 - 5). nakazu zaprzestania prowadzenia w przedmiocie dzierżawy działalności wydanego przez upoważniony do podjęcia takiej decyzji organ,
 - 6). nastąpiła zmiana przeznaczenia gruntu stanowiącego Przedmiot dzierżawy.

IX. Skutki zakończenia dzierżawy

§10.

1. Dzierżawca zobowiązuje się opuścić przedmiot dzierżawy w dniu zakończenia umowy dzierżawy.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z jego normalnej eksploatacji. Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby trzecie.
3. W przypadku niedoprowadzenia przez Dzierżawcę gruntu do stanu pierwotnego w terminie do 21 od dnia zakończenia umowy, Wydierżawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia wykonania tych czynności podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony umowy lub ich pełnomocników, stanowiącym załącznik do umowy.
5. Gdy Dzierżawca nie opuści przedmiotu dzierżawy w przewidzianym terminie, Wydierżawiającemu przysługuje:
 - 1). prawo wejścia na przedmiot dzierżawy, także bez obecności Dzierżawcy i zatrzymania rzeczy tam się znajdujących w tym urządzeń na zabezpieczenie wymagalnych roszczeń wynikających z niniejszej umowy, lub pozostających z nią w związku oraz
 - 2). prawo żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego wcześniej przedmiot dzierżawy w wysokości czynszu dzierżawy wskazanej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego używania. Jeżeli wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego wcześniej przedmiot wyliczone zgodnie z Umową byłoby niższe niż wyznaczone na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego. Wydierżawiający może żądać zapłaty tego wynagrodzenia wyliczonego na podstawie przepisów tego kodeksu.
6. Po zakończeniu dzierżawy, Wydierżawiający może zatrzymać ulepszenia przedmiotu dzierżawy dokonane w formie nakładów przez Dzierżawcę i nie jest obowiązany do zapłaty ich wartości na rzecz Dzierżawcy. Dzierżawca ma prawo zabrać swe nakłady z przedmiotu dzierżawy jeśli są one możliwe do odłączenia lub zwrócić się do Wydierżawiającego o możliwość pozostawienia nakładów na przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający nie jest obowiązany do wyrażania zgody na pozostawienie nakładów Dzierżawcy lub osób trzecich na przedmiocie dzierżawy.

X. Dostęp

§11.

1. Wydierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy swobodny dostęp do przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca będzie obowiązany udostępnić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu, w celu dokonania prac polegających na budowie, remoncie, odbudowie lub rozbudowie urządzeń lub budowli ulokowanych na przedmiocie dzierżawy.
3. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego dojdzie do całkowitego lub czasowego, zawieszenia działalności w przedmiocie dzierżawy, np.: zalanie, obsunięcie

się lub zapadnięcie ziemi lub innych podobnych zdarzeń, Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń odszkodowawczych wobec Wydierżawiającego. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy wszelkie informacje oraz udzieli mu niezbędnych wyjaśnień w celu ujawnienia przyczyn i osób odpowiedzialnych za wystąpienie zdarzeń wskazanych w zdaniu pierwszym.

XI. Doręczenia

§12.

1. Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, dokumenty oraz rachunki dotyczące niniejszej umowy, Strony będą doręczać sobie wzajemnie pod adresy jak w komparycji.
2. Każda ze stron umowy zobowiązuje się do zawiadomienia drugiej strony o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku zaniedbania tego obowiązku wszelką korespondencję doręczaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.
3. Strony będą uznawały dokonane drogą elektroniczną zatwierdzenie, powiadomienie, informację, wydane polecenie lub zgodę za dokonane w chwili dostarczenia ich drugiej stronie, chyba że Umowa zastrzega dla danej czynności inną formę lub szczególną procedurę. Strony dopuszczają składanie oświadczeń w formie elektronicznej z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi na adresy e-mail podane w komparycji umowy we wszystkich przypadkach w których Umowa lub przepisy prawa powszechnego wymagają składania oświadczeń na piśmie lub w formie pisemnej.
4. Dzierżawca oświadcza, że nie zgłasza sprzeciwu na stosowanie przez Wydierżawiającego faktur elektronicznych w rozumieniu art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług począwszy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
5. Wydierżawiający zobowiązuje się przysyłać Dzierżawcy faktury drogą elektroniczną w formacie PDF. W formacie PDF będą wystawiane i przesyłane drogą elektroniczną również faktury korygujące i duplikaty faktur.
6. Faktura w formie elektronicznej zostanie przesłana Dzierżawcy na adres poczty elektronicznej wskazany w komparycji Umowy.
7. Faktury wystawione przez Wydierżawiającego będą wysyłane z adresu poczty elektronicznej mail wskazany w komparycji Umowy.
- 8.[7.] Jeśli przepisy prawa podatkowego regulują w sposób szczególny wystawianie i doręczenie faktur VAT Strony zastosują ten sposób do wystawiania i doręczania faktur bez konieczności zmiany Umowy.

XII. Inne postanowienia

§ 13.

1. Strony oświadczają, że ani niniejsza umowa, ani też przewidziane niniejszą umową ujawnienie lub udostępnienie przez Wydierżawiającego na rzecz Dzierżawcy informacji lub materiałów nie stanowi udzielenia Dzierżawcy żadnych licencji lub innych praw do korzystania tudzież czynienia innego użytku w odniesieniu do utworów, patentów, wzorów użytkowych, wzorów przemysłowych, znaków towarowych, praw autorskich, ani topografii układów scalonych, oraz że jakakolwiek licencja dotycząca takich praw

- własności intelektualnej musi być udzielona Wykonawcy w sposób wyraźny i pod rygorem nieważności na piśmie.
2. Dzierżawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności na podstawie cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Wyzierżawiającego. Przeniesienie przez Dzierżawcę praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią nie jest możliwe bez zgody Wyzierżawiającego. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, są względem niego bezskuteczne.
 3. Nieważność poszczególnych postanowień niniejszej Umowy nie narusza ważności pozostałych postanowień oraz Umowy jako całości. Strony Umowy zobowiązują się w takim przypadku do niezwłocznego sformułowania postanowienia ważnego prawnie, które będzie najbliższe ekonomicznemu celowi postanowienia uznanego za nieważne.
 4. Wyzierżawiający jednoznacznie zastrzega, że nie ma obowiązku przekazania Dzierżawcy do używania żadnych rzeczy służących do używania przedmiotu dzierżawy.
 5. Strony oświadczają i zapewniają się wzajem, że posiadają prawo i kompetencję do zawarcia i wykonania umowy, nie istnieją żadne zobowiązania umowne ani inne zobowiązania, które uniemożliwiłyby stronom czy jakiegokolwiek ze stron wykonanie umowy.
 6. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 7. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
 1. mapa z lokalizacją gruntów stanowiących Przedmiot dzierżawy
 2. protokół zdawczo-odbiorczy.
 8. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana jurysdykcji sądów polskich i rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.
 9. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają odpowiednio zastosowanie przepisy prawa polskiego w tym Kodeksu Cywilnego.
 10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Strony niniejszym oświadczają, że przeczytały niniejszą Umowę w całości, oraz że zawierają ją z pełną świadomością wszelkich jej konsekwencji prawno-finansowych. Dzierżawca potwierdza, że Wyzierżawiający nie udzielił mu żadnych gwarancji co do przydatności przedmiotu dzierżawy do zakładanego przez Dzierżawcę użytku i że zawiera niniejszą Umowę po przeprowadzeniu własnej, niezależnej analizy swej działalności.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

Od strony formalno - prawnej
bez zastrzeżeń

data podpis

RADCA PRAWNY
BI-812

Marcin K. Pieczyński
