

Łańcut, 12.11.2025 r.

**Zarząd Powiatu Łańcuckiego ogłasza przetarg ustny nieograniczony na
dzierżawę, na okres 30 lat, działki nr 4943/2 o powierzchni 0,5800 ha
położonej w Łańcucie**

Przedmiotem przetargu jest 30 letnia dzierżawa działki ewidencyjnej nr 4943/2 o powierzchni 0,5800 ha. Działka objęta jest KW RZ1A/00049799/6. Nieruchomość przeznaczona jest pod nieuciążliwe usługi, w tym pod budowę i eksploatację magazynu energii. Cena wywoławcza rocznego czynszu wynosi 67 650 zł brutto. Wysokość wadium ustala się na 6 500 zł.

Przetarg odbędzie się w dniu 15 grudnia 2025 r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łańcucie przy ul. Mickiewicza 2 – sala konferencyjna. Wadium należy wpłacić gotówką do dnia 11 grudnia 2025 r. na konto w Banku Spółdzielczym w Łańcucie, nr konta: 95 9177 0008 2001 0002 9812 0009. Wadium osoby, która przetarg wygrała jest zaliczane na poczet pierwszego czynszu, w przypadku uchylenia się od podpisania umowy wadium ulega przepadkowi. Wadia pozostałych uczestników przetargu są zwracane w ciągu trzech dni od ogłoszenia wyników. Uczestnicy przetargu proszeni są o przybycie wraz z dowodem osobistym i dowodem wpłaty wadium.

Szczegółowych informacji na temat nieruchomości udziela Naczelnik Wydziału Administracyjno – Gospodarczego Starostwa, nr tel. 17 225 01 56. Istotne postawienia umowy, zostały opublikowane na stronie internetowej <https://www.powiatlancut.pl/> i na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Łańcucie zakładka ogłoszenia.

STAROSTA ŁAŃCUCKI
Adam Krzysztoń
/-/

Istotne warunki umowy dzierżawy działki nr 4943/2 o powierzchni 0,5800 ha położonej w Łańcucie

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 4943/2 o powierzchni 0,5800 ha położona w Łańcucie i objęta KW RZ1A/00049799/6.
2. Nieruchomość przeznaczona jest pod prowadzenie działalności gospodarczej – nieuciążliwe usługi, w tym budowa i eksploatacja magazynu energii.
3. Wyzierzawiający dopuszcza zlokalizowanie na nieruchomości budowli, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej Dzierżawcy z zastrzeżeniem, że po zakończeniu obowiązywania umowy zostaną one usunięte na koszt Dzierżawcy.
4. Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Wyzierzawiającego projekt zagospodarowania nieruchomości objętej umową i uzyskać zgodę Wyzierzawiającego na zaproponowane rozwiązania przed rozpoczęciem inwestycji.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania na swój koszt i ryzyko gospodarcze wszelkich niezbędnych zgód i zezwoleń administracyjnych związanych z prowadzoną przez siebie działalnością.
6. Umowa zostanie zawarta na okres 30 lat.
7. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia Umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta w sytuacji gdy:
 - a. Dzierżawca używa nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem,
 - b. Dzierżawca dopuścił do dewastacji nieruchomości, i mimo pisemnego wezwania i wyznaczenia odpowiedniego terminu nie doprowadził nieruchomości do należytego stanu,
 - c. Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu trwającej ponad trzy miesiące po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy,
 - d. Dzierżawca udostępnił przedmiot dzierżawy podmiotowi trzeciemu bez uzyskania uprzedniej zgody Wyzierzawiającego.
8. Wysokość ceny wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego, płatnego z dołu ustala się na: 67 650 zł brutto. Czynsz będzie płatny rocznie w terminie wskazanym na fakturze nie krótszym niż 14 dni od daty jej doręczenia.
9. Dzierżawca obowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości oraz wszelkich innych podatków i opłat związanych z prowadzoną przez siebie działalnością.
10. Czynsz będzie waloryzowany raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez prezesa GUS.
11. W przypadku gdy Dzierżawca zagospodaruje na podstawie umowy zawartej po przeprowadzaniu przetargu, mniej niż 50 % powierzchni nieruchomości, Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do sporządzenia stosownego aneksu do umowy i przejęcia części działki niewykorzystanej przez Dzierżawcę, w

przypadku niezbędności niezagospodarowanej powierzchni do wykonywania zadań własnych Wyzierżawiającego. Wyzierżawiający nie przewiduje w takim przypadku zmniejszenia czynszu.

12. Poniesione przez Dzierżawcę nakłady na nieruchomość nie będą podlegały rozliczeniu w czynszu.
13. Projekt umowy załączony poniżej podlega negocjacom z zastrzeżeniem niezmienności powyższych postanowień.

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu2025 r., w Łańcucie zwana dalej „**Umową**” pomiędzy:

Powiatem Łańcuckim, z siedzibą ul. Mickiewicza 2, 37-100 Łańcut REGON: 690 581 376, NIP: 815-16-32 -564, reprezentowanym przez dwóch członków zarządu w osobach

1.
2.

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a,
reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 4943/2, o pow. 0,5800 ha, położonej w Łańcucie, objętej księgą wieczystą RZ1A/00049799/6.
2. Wydierżawiający oświadcza, iż może dysponować wyżej opisaną nieruchomością na cel opisany w niniejszej umowie.
3. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość opisaną powyżej do używania i pobierania pożytków w celu
a Dzierżawca przyjmuje Nieruchomość w dzierżawę.
4. Wydierżawiający oświadcza, że:
 - a. stan prawny Nieruchomości ujawniony w powołanej księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,
 - b. zgodnie z jego najlepszą wiedzą nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub wykonywanie niniejszej Umowy.
5. Dzierżawca będzie prowadził na wydierżawionej części Nieruchomości działalność gospodarczą polegającą na.....
6. Wydierżawiający wyraża zgodę na budowę i eksploatację Jednocześnie Dzierżawca oświadcza, że ma wiedzę i doświadczenie oraz świadomość prawną – niezbędne do prawidłowego i zgodnego z prawem zrealizowania inwestycji. Strony zgodnie ustalają ponadto, że po stronie Dzierżawcy będzie leżał obowiązek uzyskania wszystkich wymaganych prawem pozwoleń, zgód, opinii oraz uzgodnień i to Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zaniechania i naruszenia w tym zakresie.
7. Od dnia podpisania Umowy Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy lub działającemu na jego polecenie (zlecenie) upoważnionym osobom trzecim na:

wchodzenie, wjeżdżanie pojazdami na Nieruchomość w celu dokonania wszelkich niezbędnych czynności pomiarowych oraz innych czynności faktycznych zmierzających bezpośrednio do realizacji i związanych z taką realizacją.

8. Wyzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do wybudowania drogi dojazdowej o szerokości min. 5 m dla samochodów ciężarowych, dźwigów i innych pojazdów niezbędnych do prowadzenia działalności.
 9. Wyzierżawiający wyraża zgodę na posadowienie na nieruchomości wszelkich urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności takich jak :
 - a)
 - b)
 - c)
 10. Wszelkie rzeczy posadowione przez Dzierżawcę na gruncie stanowiącym Przedmiot Dzierżawy, w tym,, pozostają własnością Dzierżawcy. W tym zakresie Strony zgodnie oświadczają, że rzeczy te - stosownie do celu Umowy oraz planowanego sposobu montażu i ich późniejszego zdemontowania - stanowią część przedsiębiorstwa Dzierżawcy w rozumieniu art. 49 k.c. i nie stanowią części składowych gruntu, na którym zostały posadowione.
 11. Strony potwierdzają, że Przedmiot Dzierżawy został wydany Dzierżawcy w dniu zawarcia Umowy. Dzierżawca nie wnosi żadnych Uwag do stanu Przedmiotu Dzierżawy.
 12. Strony zobowiązują się zaakceptować i przestrzegać warunków wykonania Inwestycji, określonych przez odpowiednie instytucje, urzędy i organy państwa.
- § 2.

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres 30 lat liczony od dnia zawarcia Umowy.
2. W przypadku zbycia Nieruchomości, Wyzierżawiający zobowiązany jest do poinformowania nabywcy o ustanowionych w Umowie ograniczeniach praw właściciela.
3. Wyzierżawiający zobowiązuje się, na wypadek zbycia przez niego Przedmiotu Dzierżawy lub części Przedmiotu Dzierżawy, względnie udziału we współwłasności Przedmiotu Dzierżawy, zamieścić w umowie stanowiącej podstawę zbycia całości lub części Przedmiotu Dzierżawy, względnie udziału we współwłasności Przedmiotu Dzierżawy pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej, klauzulę o treści następującej: "Nabywca wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki, które wynikają dla Zbywcy z Umowy Dzierżawy z dnia 2025 roku zawartej z Nabywca oświadcza, że znana jest mu treść przedmiotowej Umowy Dzierżawy oraz, że akceptuje i przyjmuje do stosowania jej wszystkie postanowienia".

§ 3.

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Dzierżawy przez cały okres dzierżawy, zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 Umowy.

Dzierżawca uprawniony będzie także do poczynienia nakładów na Nieruchomości, o których mowa w § 1 Umowy, polegających między innymi na wykonaniu fundamentów i posadowieniu na nich instalacji i urządzeń – na potrzeby realizowanej inwestycji, o której mowa w § 1 Umowy oraz przy dopełnieniu wymogów prawa.

2. Dzierżawca zobowiązuje się przedstawić Wydierżawiającemu projekt budowlany, wraz z zagospodarowaniem terenu przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę w celu uzyskania zgody na zaproponowane w nim rozwiązania.
3. Po upływie terminu, na jaki Umowa została zawarta lub ustania jej obowiązywania z innych przyczyn, Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym, tj. usunie instalacje składające się na wraz z infrastrukturą towarzyszącą i wszystkimi urządzeniami – w terminie 6-miesięcy. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych z przywróceniem Nieruchomości do stanu sprzed zawarcia Umowy. Do czasu przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu sprzed zawarcia Umowy Dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny w dotychczasowej wysokości.
4. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy zostanie potwierdzony w formie pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego, podlegającego podpisaniu przez przedstawicieli Stron.

§ 4.

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYDIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do współpracy z Dzierżawcą w niezbędnym zakresie, w postępowaniach przed wszelkimi organami i instytucjami. Przy czym koszty uzyskania wszelkich zezwoleń, zgód, opinii i uzgodnień ponosi Dzierżawca.
2. Wydierżawiający udziela Dzierżawcy wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę, a dotyczących zabudowy granicznej lub przygranicznej w związku z planowaną inwestycją, w tym także w postępowaniu przed wszelkimi organami i instytucjami o wyłączenie Przedmiotu Dzierżawy spod produkcji rolnej.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się do nieobciążania Nieruchomości w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, w szczególności Wydierżawiający zobowiązuje się do nie ustanawiania hipotek na Nieruchomości.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się do niezawierania jakichkolwiek umów z osobami trzecimi, których realizacja mogłaby spowodować ograniczenie dostępu energii słońca do planowanej przez Dzierżawcę inwestycji.
5. Wydierżawiający wyraża zgodę na ujawnienie faktu zawarcia Umowy i wynikających z niej praw Dzierżawcy oraz faktu przeniesienia praw i obowiązków na osobę trzecią, w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Łańcucie V Wydział Ksiąg Wieczystych – na koszt Dzierżawcy.
6. Strony zgodnie oświadczają, że na podstawie Umowy i w zakresie z niej wynikającym Dzierżawca uzyskuje prawo do dysponowania Nieruchomością na

cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, w zakresie niezbędnym do prowadzenia wszelkich prac planistycznych i budowlanych zmierzających do realizacji celu, o którym mowa w Umowie

7. Strony zgodnie ustalają, że przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przez Dzierżawcę, z takim skutkiem, że Dzierżawca przestanie być stroną umowy dzierżawy, zaś w jego miejsce w charakterze strony umowy wstąpi osoba trzecia – wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Strony zgodnie ustalają, że oddanie przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub jego poddzierżawa – wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

§ 5

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego w zamian za oddanie Przedmiotu Dzierżawy do używania i pobierania pożytków w formie opłat rocznych („**Czynsz**”) na zasadach określonych w zdaniu następnym. Począwszy od dnia zawarcia Umowy do końca okresu jej obowiązywania Czynsz wynosić będzie **zł** [słownie:] **netto**, powiększony o należny podatek VAT według aktualnej stawki tego podatku.
2. Stawka Czynszu będzie podlegała waloryzacji w każdym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy, o wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za rok poprzedni, w przypadku, gdy wskaźnik ten będzie dodatni [w przeciwnym przypadku Czynsz nie ulegnie zmianie w danym roku].
3. Czynsz dzierżawy będzie płatny corocznie z dołu, w terminie do, przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy, podatek od nieruchomości, opłaty związane z wyłączeniem gruntu spod produkcji rolnej oraz wszelkie inne opłaty związane z eksploatacją Przedmiotu Dzierżawy płatne w terminach określonych przez właściwe organy.
5. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktur w formie elektronicznej i doręczanie mu tych faktur za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres.....

§ 6

WYPOWIEDZENIE

1. Poza wyjątkami, o których mowa w Umowie, wypowiedzenie niniejszej Umowy nie będzie dopuszczalne.
2. Wydierżawiający będzie miał prawo wypowiedzenia Umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta w sytuacji:
 - a. używania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie

- z określonym w Umowie przeznaczeniem – po uprzednim wezwaniu przez Wydzierżawiającego, wskazaniu na czym polega niezgodność w używaniu przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy i wyznaczeniem mu dodatkowego miesięcznego terminu do zmiany sposobu używania Przedmiotu Dzierżawy, liczonego od dnia nadania doręczenia wezwania;
- b. zwłoki przez Dzierżawcę w zapłacie czynszu trwającej ponad trzy miesiące – bez zachowania terminu wypowiedzenia – po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty przesłanym na adres Dzierżawcy wskazany w rejestrze przedsiębiorców KRS z jednoczesnym wyznaczeniem Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu, liczonego od dnia doręczenia wezwania do zapłaty, na uregulowanie zobowiązania we wskazanym terminie;
- c. Dzierżawca udostępnił przedmiot dzierżawy podmiotowi trzeciemu bez uzyskania uprzedniej zgody Wydzierżawiającego – po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do zmiany sposobu używania.
3. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy realizacja inwestycji lub prowadzenie przez niego działalności gospodarczej na potrzeby której wydzierżawił okaże się niemożliwe z powodu wymogów administracyjnych, zakazów lub zmiany przepisów prawnych.
4. Okres wypowiedzenia rozpoczyna bieg od dnia złożenia drugiej Stronie oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy ze wskazaniem przyczyny wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku gdy Dzierżawca zagospodaruje na podstawie niniejszej umowy mniej niż 50 % powierzchni nieruchomości, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przejęcia na podstawie stosowanego aneksu części działki niewykorzystanej przez Dzierżawcę, w przypadku niezbędności niezagospodarowanej powierzchni do wykonywania zadań własnych Wydzierżawiającego. W takim przypadku strony nie przewidują zmniejszenia czynszu.

§ 7.

DORĘCZENIA

1. Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy, co do których Strony nie określiły odmiennych zasad doręczania w treści Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem, listami poleconymi lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron wskazane w treści Umowy.
2. Strony podają następujące dane kontaktowe konieczne do właściwej realizacji Umowy:
Dzierżawca:
Wydzierżawiający:
3. O każdej zmianie danych opisanych w ust. 2. strony będą się niezwłocznie nawzajem informowały.
4. Zmiany danych o których mowa w ust. 2. nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają sporządzenia aneksu.

§ 10.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności.
2. Umowa dzierżawy została sporządzona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują właściwe przepisy obowiązującego prawa, w szczególności kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy Strony zobowiązują się próbować rozwiązywać w sposób polubowny, a w przypadku braku osiągnięcia wspólnego porozumienia, wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy rozpoznawane będą przez sąd właściwy dla miejsca położenia Nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisów o właściwości wyłącznej.
5. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
6. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Dzierżawcy i 1 dla Wydzierżawiającego.