



Lidzbark – Nadleśnictwo 06.10.2025r.

OGŁOSZENIE numer ZG.2217.6.7.2025 z dnia 06.10.2025r.

Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Lidzbark

Lidzbark - Nadleśnictwo 1

13-230 Lidzbark

Tel. 023 696 15 12, fax. 023 696 31 61

e-mail: lidzbark@olsztyn.lasy.gov.pl

ogłasza przetarg

nieograniczony pisemny na dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej na terenie gminy Lubowidz ob. wiejski powiat żuromiński, województwo mazowieckie, na terenie której znajduje się Bażantarnia w OHZ Konopaty, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozdzielalną, zorganizowaną całość gospodarczą o profilu produkcyjnym: produkcja bażantów, kuropatw, zwierzyny drobnej i ptactwa wolierowego.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne które spełnią łącznie następujące warunki:

- a) złożą ofertę sporządzoną zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu, w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu;
- b) złożą pisemne oświadczenie, że zapoznali się ze wzorem umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu, oraz że akceptują wszystkie jego postanowienia bez zastrzeżeń, a także że zapoznali się z klauzulą RODO dostępną w dokumentacji przetargowej i wyrażają zgodę na jej treść (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1);
- c) wpłacą wadium w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy Nadleśnictwa Lidzbark w BNP PARIBAS



nr rachunku: 97 1600 1462 1022 6928 0000 0010 tak, aby środki znalazły się na wskazanym rachunku najpóźniej w dniu 17.10.2025 r.

W tytule przelewu należy wpisać:

„Wadium – przetarg na dzierżawę Bązantarni OHZ Konopaty”

(w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej – należy dodatkowo podać imię i nazwisko lub nazwę podmiotu uczestnika przetargu).

Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

d) osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej są obowiązane do złożenia stosownych dokumentów potwierdzających umocowanie do działania w imieniu podmiotu (np. odpis z KRS lub innego właściwego rejestru),

e) w przypadku działania przez pełnomocnika, przedłożą pełnomocnictwo (w formie pisemnej) potwierdzające umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu.

II. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość zabudowana w skład której wchodzi grunty położone:

w obrębie Konopaty, gmina Lubowidz ob. wiejski, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW PL2M/00000056/6 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: 3242, 3243, okręg podatkowy III.

Położenie przedmiotowej nieruchomości wskazane zostały na mapie poglądowej, dostępnej pod adresem:

<https://nldzbark.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=1b258ded286248289a3900d5bb9d6301>

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi

5,1656 ha w tym:

- użytki rolne – 5,1656 ha, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni – 4,6918 ha, w tym klasy gruntów: V – 2,3600 ha, VI – 2,3318ha;



-pastwiska o łącznej powierzchni 0,4738 ha, w tym klasy gruntów VI – 0,4738

2. Na nieruchomości posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

LP.	NR INWENT.	NAZWA OBIEKTU [powierzchnia użytkowa]	OPIS	ADRES ADMINISTRACYJNY
1.	108/255	Budynek gosp. obiek. prod. Bażan. Konopaty, odchowalnia 2 [343,89 m ²]	Budynek zlokalizowany w środkowej części fermy osi podłużną w kierunku Północ – południe. Dojazd do budynku drogą wewnętrzną, utwardzoną od strony wschodniej. Powierzchnia użytkowa: 343,89 m², Budynek inwentarski, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany wykonane z betonu monolitycznego, ściany zewnętrzne przyziemia gr. 30 cm z gazobetonu na zaprawie cementowo-wapiennej, nadproża nad otworami okiennymi żelbetowe, prefabrykowane typu L-19, nad wrotami nadproża żelbetowe lane na mokro. Rodzaj dachu: dwuspadowy. Materiał pokrycia dachu: blacha trapezowa. Materiał więźby: stalowa. - budynek zaopatrzony w	mazowieckie; żuromiński; Lubowidz obszar wiejski; Konopaty, 3243 "cz"



			energie elektryczną, -instalacja odgromowa, - instalacja wodociągowa (przyłącze do sieci wodociągowej w zakresie dzierżawcy), - instalacja kanalizacyjna (do zbiornika bezodpływowego), Rozkład pomieszczeń: -przedsionek, - pomieszczenie gospodarcze 1, - pomieszczenie gospodarcze 2, - pomieszczenie gospodarcze 3, - pomieszczenie magazynowe 1 (uszkodzone poszycie dachu), - pomieszczenie magazynowe 2, - odchownia z bezpośrednim wyjściem do woliery zewnętrznej. Wyposażenie podlegające dzierżawie: 20 sztuk lamp grzejnych (tzw. „kwok”) KE 500 firmy BIOSKA SEDLČANY, Wentylatory – 2 szt., Uwaga: Protokół zdawczo–odbiorczy zawiera	
--	--	--	---	--



			informację o uszkodzeniu poszycia dachowego budynku, w tym o zaciekach przy suficie, nieszczelności połączeń oraz śladach korozji na elementach metalowych. Dzierżawca będzie zobowiązany do wykonania drobnych napraw ww. usterek w terminie 30 dni od podpisania umowy.	
2.	108/255	Budynek gosp. obiek. prod. Bażan. Konopaty, odchownia 1 [343, 89 m ²],	Budynek zlokalizowany w środkowej części fermy osią podłużną w kierunku Północ – południe. Dojazd do budynku drogą wewnętrzną, utwardzoną od strony wschodniej. Powierzchnia użytkowa: 343,89 m², Budynek inwentarski, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany wykonane z betonu monolitycznego, ściany zewnętrzne przyziemia gr. 30 cm z gazobetonu na zaprawie cementowo-wapiennej, nadproża nad otworami okiennymi żelbetowe, prefabrykowane typu L-19, nad wrotami nadproża żelbetowe lane na mokro. Rodzaj dachu: dwuspadowy. Materiał pokrycia dachu: blacha trapezowa. Materiał więźby: stalowa.	mazowieckie; żuromiński; Lubowidz obszar wiejski; Konopaty, 3242 "cz"



			- instalacja elektryczna, - instalacja odgromowa, - instalacja wodociągowa (przyłącze do sieci wodociągowej w zakresie dzierżawcy), - instalacja kanalizacyjna (do zbiornika bezodpływowego), Rozkład pomieszczeń: - przedsionek, - pomieszczenie do przygotowywania paszy, - toaleta, - pomieszczenie socjalne, - pomieszczenie magazynowe 1, - pomieszczenie magazynowe 2, - odchownia z bezpośrednim wyjściem do woliery zewnętrznej. Wyposażenie podlegające dzierżawie: Boiler elektryczny – 1 szt., 20 sztuk lamp grzejnych (tzw. „kwok”) KE 500 firmy BIOSKA SEDLČANY, Wentylatory – 2 szt., Karmidła i pojemniki do zadawania paszy.	
--	--	--	--	--



3.	108/255	Stróżówka/portiernia [9,63 m ²]	Budynek pomocniczy, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej murowanej. W budynku znajdują się pomieszczenia stróżówki z WC. Rodzaj dachu: jednospadowy. Materiał pokrycia dachu: blacha trapezowa. Materiał więźby: drewno. Budynek zaopatrzony w energię elektryczną – przyłącze elektryczne z sieci elektroenergetycznej bądź z agregatu, wodę (przyłącze do sieci wodociągowej w zakresie dzierżawcy), instalację kanalizacyjną (do zbiornika bezodpływowego), ogrzewany piecem typu koza, ciepła woda z podgrzewacza elektrycznego. Rodzaj podłogi: podłoga z wylewki betonowej wykończona płytkami ceramicznymi, powierzchnia równa, odporna na działanie wilgoci i uszkodzenia mechaniczne. stan dobry. Rozkład pomieszczeń: - przedsionek, - pomieszczenie socjalne,	
----	---------	--	---	--



			- łazienka.	
4.	108/255	Śluza dezynfekacyjna,	- wylewka betonowa, - dach stalowy na konstrukcji stalowej, pokryty blachą trapezową.	
5.	108/255	Budynek agregatu prądotwórczego [27,51 m ²]	Fundamenty budynku betonowe. Ściany murowane z cegły. Elewacja - tynk cementowo- wapienny. Stropodach jednospadowy o konstrukcji żelbetowej, z pokryciem z papy. Rynny i rury spustowe PCV. Posadzki betonowe. Tynki wewnętrzne cementowo- wapienne bielone. Wrota drewniane deskowe dwuskrzydłowe. Stolarka okienna drewniana. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i wentylacyjną. W budynku znajduje się agregat prądotwórczy firmy FOGO typu FDF 80 IS o nr seryjnym D 15081 z alternatorem 3 – fazowym SICRO SK 225 MS 80 kVA (wyprodukowany w 2018 r.) Nr inw. 343/1872, -metalowa szafa rozdzielcza wyposażona w trzy sterowniki zarządzające instalacją elektryczną. System zasilany energią elektryczną trójfazową. Szafa stanowi element	



			głównej rozdzielni zasilającej obiekty na działce i służy do sterowania oraz zabezpieczania poszczególnych obwodów. Urządzenia zamontowane wewnątrz posiadają oznaczenia i są sprawne technicznie. UWAGA: Budynek agregatu prądotwórczego musi pozostawać dostępny dla upoważnionych pracowników Nadleśnictwa w celu obsługi, kontroli oraz konserwacji urządzeń elektroenergetycznych. Dzierżawca zobowiązany jest do umożliwienia niezakłóconego dostępu do tego obiektu przez cały okres trwania umowy dzierżawy.	
6.	104/1834	Silos zbożowy model ZLZ 3, o numerze inwentarzowym -	Silos zbożowy z lejem zewnętrznym ZLZ 3 + zasuwa ręczna bez rury załadowniczej: - Pojemność: 24,28 m³, - Ładowność: około 18,9 tony (przy gęstości zboża 0,78 t/m³), - Średnica: 2770 mm, - Wysokość całkowita: 6294 mm,	



			- Wysokość wylotu zboża: 700 mm, - Średnica wylotu zboża: 440 mm.	
7.	104/1835	Silos zbożowy model ZLZ 3, o numerze inwentarzowym -	Silos zbożowy z lejem zewnętrznym ZLZ 3 + zasuwa ręczna bez rury załadowniczej: - Pojemność: 24,28 m³, - Ładowność: około 18,9 tony (przy gęstości zboża 0,78 t/m³), - Średnica: 2770 mm, - Wysokość całkowita: 6294 mm, - Wysokość wylotu zboża: 700 mm, - Średnica wylotu zboża: 440 mm.	
9.		Ogrodzenie bażantarni + brama wjazdowa	ogrodzenie wykonane z siatki metalowej rozpiętej na słupkach stalowych osadzonych w gruncie. Górna część ogrodzenia wyposażona w przewód pastucha elektrycznego o mocy impulsu 3000 J. Ogrodzenie kompletne, zapewnia fizyczną barierę oraz dodatkową ochronę elektryczną przed wtargnięciem drapieżników, - metalowa brama wjazdowa i bramka o łącznej szerokości 6,1 mb,	



		Droga dojazdowa do odchowalni	- droga do odchowalni – utwardzona, żwirowa, stan dobry.	
		Kojec dla psa		
		D LINIA NN - NAPOWIETRZNA	Na dzierżawionym gruncie znajduje się linia energetyczna NN ze słupami oraz oprawami oświetleniowymi. Linia oraz oświetlenie są nieczynne i nie pozostają w eksploatacji.	
		Ogrodzenie odchowalni z siatką przeciw drapieżnikom	Na terenie bażantarni znajdują się woliery hodowlane przystosowane do etapowego odchowu i adaptacji bażantów do środowiska zewnętrznego. Bezpośrednio przy każdym z dwóch budynków odchowalni zlokalizowane są po dwie woliery – po jednej z każdej strony budynku, o powierzchni ok. 250 m² każda. Woliery te mają bezpośrednie połączenie z halami odchowu, co umożliwia stopniowe wypuszczanie młodych ptaków z wnętrza budynku do przestrzeni zewnętrznej w warunkach kontrolowanych.	



			Na pozostałym obszarze nieruchomości, o powierzchni 2,9646 ha, znajduje się jedna duża woliera zewnętrzna, podzielona na cztery oddzielne sektory. Konstrukcja umożliwia elastyczne łączenie lub rozdzielanie poszczególnych części w zależności od potrzeb hodowlanych. Woliery te przystosowane są do dalszego chowu i selekcji bażantów. Woliery wykonane są z metalowych słupów stalowych, trwale osadzonych w gruncie, połączonych poziomymi i ukośnymi poprzeczkami wzmacniającymi konstrukcję. Ściany boczne pokryte są siatką stalową plecioną, cynkowaną, o drobnym oczku, zapewniającą skuteczne zabezpieczenie przed ucieczką ptactwa oraz dostępem drapieżników naziemnych. Górna część wolier zabezpieczona jest siatką parcianą (siatka ochronna), rozpiętą nad całą powierzchnią hodowlaną, pełniącą funkcję ochrony przed ptactwem drapieżnym (np. jastrzębiami, krukowatymi). Siatka ta ogranicza również możliwość poderwania się	
--	--	--	--	--



			ptaków na dużą wysokość, zmniejszając ryzyko urazów. Wewnątrz wolier znajdują się elementy drewniane – żerdzie/grzędy, służące ptakom do odpoczynku i wspinania się.	
--	--	--	--	--

III. OPIS NIERUCHOMOŚCI I WARUNKI DZIERŻAWY

Nieruchomość zabudowana. Części działek nr 3243, 3242 obrębu Konopaty zabudowane budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z produkcją rolniczą, na której prowadzona była działalność – odchów bażanta.

Nieruchomość z dostępem do dróg publicznych (drogi udostępnionej do ruchu publicznego).

Na terenie, na którym znajdują się części działek nr 3243, 3242 obręb geodezyjny 0010 – Konopaty nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

Na działce nr 3242 „cz” obr. Konopaty, gm. Lubowidz ob. wiejski znajduje się słup transformatorowy wyposażony w skrzynki energetyczne, do których dostęp posiadają upoważnieni pracownicy operatora sieci elektroenergetycznej.

Ponadto, na zewnętrznej ścianie budynku agregatu prądotwórczego, usytuowanego za ogrodzeniem bażantarni, znajdują się skrzynki elektryczne zawierające:



- układy pomiarowe (liczniki) oraz zabezpieczenia obiektu hotelowego,
- zabezpieczenia instalacji elektrycznej mieszkania,
- licznik energii elektrycznej oraz zabezpieczenia obiektu bażantarni.

Zobowiązuje się Dzierżawcę do zapewnienia nieprzerwanego i swobodnego dostępu do wskazanych urządzeń pomiarowych i zabezpieczających upoważnionym osobom trzecim, w szczególności przyszłemu dzierżawcy obiektu hotelowego oraz pracownikom Nadleśnictwa Lidzbark, w celu dokonania odczytów liczników, przeglądów lub niezbędnych prac serwisowych.

Budynek agregatu z urządzeniem:

Budynek agregatu prądotwórczego musi pozostawać dostępny dla upoważnionych pracowników Nadleśnictwa Lidzbark w celu obsługi, kontroli oraz konserwacji urządzeń elektroenergetycznych. Dzierżawca zobowiązany jest do umożliwienia niezakłóconego dostępu do tego obiektu przez cały okres trwania umowy dzierżawy.

Przyłącze wodociągowe:

Dzierżawca nieruchomości będzie zobowiązany do zapewnienia sobie samodzielnego zaopatrzenia obiektu w wodę poprzez wykonanie na własny koszt przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej, której przewód przebiega na działce sąsiedniej. Wykonanie przyłącza nastąpi we własnym zakresie, na koszt i ryzyko dzierżawcy, po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i zezwoleń od właściwych instytucji.

W przypadku przebiegu przyłącza przez grunt pozostający w zarządzie Nadleśnictwa Lidzbark, jego realizacja będzie możliwa na podstawie odrębnej umowy dzierżawy zawartej z Nadleśnictwem Lidzbark.

Okres dzierżawy – 10 lat z możliwością przedłużenia

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 113 365 zł/rocznie netto w tym:

- czynsz za grunty – 39 687 zł/rocznie netto (zwolnione z podatku VAT),

- czynsz za budynki, budowle i urządzenia – 73 678 zł/rocznie netto



Wadium - 10 000,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 20.10.2025r. o godz. 10:00, w siedzibie Nadleśnictwa Lidzbark, Lidzbark – Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego (jeżeli dotyczy - powiększonego o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami), wszelkich obciążeń publiczno-prawnych oraz opłat związanych z przedmiotem dzierżawy, w szczególności podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nieruchomość wydzierżawiana jest zgodnie z wypisem z wrysem z mapy ewidencyjno-gospodarczej. Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zlustrowania interesującego go przedmiotu dzierżawy w sposób wskazany w pkt. IX, ust. 2 niniejszego ogłoszenia. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Nadleśnictwo Lidzbark na koszt uczestnika przetargu wnioskującego o wskazanie granic przez uprawnionego geodetę. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Nadleśnictwa Lidzbark w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich dzierżawy.

Ruchomości znajdujące się na nieruchomości (w szczególności narzędzia, maszyny i urządzenia), stanowią własność Nadleśnictwa Lidzbark i nie stanowią przedmiotu dzierżawy.

Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia w Bażantarni działalności rolniczej ukierunkowanej na produkcję bażantów, zwierzyny drobnej, bądź ptactwa wymagającego hodowli wolierowej, na warunkach określonych w projekcie umowy dzierżawy (zał. 1 do Ogłoszenia).

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

W przetargu mogą brać udział osoby prawne lub fizyczne które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.



2. Złożyć ofertę wg. wzoru zamieszczonego na stronie internetowej portalu korporacyjnego Nadleśnictwa Lidzbark pod adresem: <https://lidzbark.olsztyn.lasy.gov.pl/> oraz stronie BIP Nadleśnictwa Lidzbark, wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i w terminie do godziny podanej poniżej.

1) Wadium w wysokości 10.000,00 zł, należy wpłacić na rachunek bankowy Nadleśnictwa Lidzbark (nr rachunku 97 1600 1462 1022 6928 0000 0010 BNP PARIBAS), tak aby środki znalazły się na rachunku Nadleśnictwa Lidzbark najpóźniej w dniu 17.10.2025r. W tytule wpłaty należy podać: „wadium - przetarg na dzierżawę Bażantarni OHZ Konopaty” (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko / nazwę podmiotu uczestnika przetargu).

Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

W przypadku niewskazania przez uczestnika przetargu w terminie 14 dni od odwołania lub zamknięcia przetargu w formie pisemnej rachunku bankowego na który ma być zwrócone wadium, zostanie ono zwrócone na rachunek bankowy, z którego została dokonana płatność wadium.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- a) jeżeli żaden z uczestników nieograniczonego przetargu ofert nie zaoferuje wysokości czynszu równego co najmniej wywoławczej wysokości czynszu, przy czym organizator będzie brał pod uwagę, czy w ofercie zaoferowano wysokość czynszu równego co najmniej wywoławczej wysokości czynszu za grunt, jak i wywoławczej wysokości czynszu za budynki, budowle i urządzenia. W takim przypadku wadium przepada na rzecz organizatora przetargu,
- b) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,

2) Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie Nadleśnictwa Lidzbark, Lidzbark - Nadleśnictwo



1, 13-230 Lidzbark – w sekretariacie, najpóźniej do dnia 17.10.2025 r. do godz. 15:00. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (Nazwa podmiotu/imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis: „Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w gminie Lubowidz ob. wiejski, obręb Konopaty stanowiącej Bażantarnię w OHZ Konopaty, Nie otwierać przed 20.10.2025 r. przed godziną 10:00” (zgodnie z terminem otwarcia ofert wyznaczonym przez organizatora przetargu).

Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona w miejscu wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego).

Wzór oferty będzie stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu

Oferta powinna zawierać dane wskazane we wzorze oferty, stanowiącym załącznik nr 1, w tym:

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, nazwę podmiotu, NIP, KRS i Regon, adres do korespondencji
- 2) Oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego (z wyszczególnieniem oferowanego czynszu za grunt i za budynki, budowle i urządzenia),
- 3) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

Do oferty należy załączyć:

- a) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – pełnomocnictwo,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium.

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. Nadleśnictwo Lidzbark poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.



IV. KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu jest **wysokość rocznego czynszu dzierżawnego netto (łącznie za grunt i za budynki, budowle i urządzenia).**

Waga kryterium - 100%

W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert zawiera tę samą najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego, komisja przetargowa wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie. Oferty dodatkowe nie mogą być mniej korzystne od ofert pierwotnych. Jeżeli oferty dodatkowe również będą zawierały tę samą wysokość czynszu dzierżawnego, za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która wpłynęła jako pierwsza spośród ofert dodatkowych.

V. PRZEBIEG PRZETARGU

Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu 20.10.2025 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Nadleśnictwa Lidzbark, pod adresem Lidzbark – Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark, w Sali nr 10. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Część jawna przetargu

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, którzy wyrażą taką wolę i stawiają się na dany przetarg.

a) Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
- otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,

b) komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

- została złożona po wyznaczonym terminie lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,



- oferta nie zawiera danych, określonych we wzorze oferty dzierżawy (wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia, jak też jest dostępny na stronie portalu korporacyjnego Nadleśnictwa Lidzbark w zakładce aktualności, pod adresem <https://lidzbark.olsztyn.lasy.gov.pl/> oraz stronie BIP Nadleśnictwa Lidzbark) lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę,

- do oferty nie załączono wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów,

c) o odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

2. Część niejawną przetargu

a) w przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania,

b) komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę wysokość zaproponowanego czynszu dzierżawnego,

c) po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty, w której zaoferowano najwyższy czynsz dzierżawny) wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert,

d) wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium, z zastrzeżeniem przypadku przepadku wadium, o którym mowa w IV.2.1 niniejszego ogłoszenia.

e) o wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

VI. TRYB ODWOŁAWCZY



Uczestnik przetargu może zgłosić zastrzeżenia co do jego przebiegu lub rozstrzygnięcia w terminie 7 dni od dnia opublikowania na stronie internetowej Nadleśnictwa Lidzbark ogłoszenia o rozstrzygnięciu przetargu. Zastrzeżenia należy kierować pisemnie do Nadleśniczego Nadleśnictwa Lidzbark.

W przypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń przez Nadleśnictwo Lidzbark, uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od otrzymania odpowiedzi wnieść zażalenie do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie.

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie, nie później niż w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, z zastrzeżeniem, że w przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej, umowa zostanie zawarta w terminie 21 dni od dnia wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie.

Umowa zawierać będzie w szczególności postanowienia określające:

- 1) warunki prowadzenia działalności rolniczej na przedmiocie dzierżawy,
- 2) przypadki powodujące możliwość wypowiedzenia umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta,
- 3) przypadki powodujące zmianę wysokości czynszu.

VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

Nadleśnictwo Lidzbark jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu;
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;



- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

IX. INFORMACJE DODATKOWE

1. W dalszym etapie Nadleśnictwo Lidzbark planuje wydzierżawienie obiektu hotelowego zlokalizowanego w sąsiedztwie gruntu objętego niniejszym postępowaniem przetargowym. Dzierżawca nieruchomości może zostać uprawniony do ubiegania się o dzierżawę tego obiektu na warunkach określonych w odrębnej procedurze.

2. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia,

w godzinach 9:00 – 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Leśniczym Leśnictwa Konopaty – Wojciechem Białeckim, pod numerem telefonu: 608-434-536.

3. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8:00 – 14:00, w siedzibie Nadleśnictwa Lidzbark, Lidzbark – Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark w pokoju nr 11, tel. (23) 6963499.

4. W związku z realizacją zadań wynikających z dzierżawy nieruchomości, co związane jest z przetwarzaniem danych osobowych, Nadleśnictwo Lidzbark informuje, że:

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 danych osobowych jest Nadleśnictwo Lidzbark, Lidzbark - Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark,
- 2) dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia nieograniczonego przetargu pisemnego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej na terenie gminy Lubowidz ob. wiejski powiat żuromiński, województwo mazowieckie, na terenie której znajduje się Bażantarnia w OHZ Konopaty, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozdzielalną, zorganizowaną całość



- gospodarczą o profilu produkcyjnym: produkcja bażantów, kuropatw, zwierzyny drobnej i ptactwa wolierowego oraz realizacji umowy dzierżawy,
- 3) dane osobowe będą przechowywane przez okres 10 lat od dnia zakończenia przetargu lub realizacji umowy dzierżawy,
 - 4) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
 - 5) Administrator danych informuje, że posiada Pan/Pani prawo do:
 - dostępu do swoich danych osobowych,
 - sprostowania swoich danych osobowych,
 - żądania usunięcia swoich danych osobowych,
 - żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. od dnia 03.09.2025 roku na stronie Nadleśnictwa Lidzbark oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

- KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6; 10-448 Olsztyn,
- Urząd Miasta i Gminy w Lubowidzu,
- Urząd Miasta i Gminy w Lidzbarku,
- Urząd Miasta i Gminy w Żurominie
- Zarząd Główny Polskiego Związku Łowieckiego z prośbą o przesłanie do Zarządów Okręgowych,
- Portal olx

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej portalu korporacyjnego Nadleśnictwa Lidzbark : <https://lidzbark.olsztyn.lasy.gov.pl/> oraz na stronie BIP Nadleśnictwa Lidzbark

Piotr
Waleśkie
wicz

Digitally signed
by Piotr
Waleśkiewicz
Date: 2025.10.06
14:13:27 +02'00'



Załączniki:

Załącznik nr 1 do ogłoszenia przetargu na dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej na terenie gminy Lubowidz ob. wiejski powiat żuromiński, województwo mazowieckie, na terenie której znajduje się Bażantarnia w OHZ Konopaty, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą o profilu produkcyjnym: produkcja bażantów, kuropatw, zwierzyny drobnej i ptactwa wolierowego.

.....
(miejscowość, data)

Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

Imię i nazwisko / Nazwa podmiotu:

.....
Stan cywilny

.....
Adres zamieszkania / siedziby:

.....
Adres do korespondencji (jeżeli inny niż adres powyżej):

.....
Numer PESEL / NIP:

.....
Numer KRS (jak dotyczy):

.....
Numer REGON (jak dotyczy):

.....
Telefon kontaktowy:

.....
Adres e-mail:



Nadleśnictwo Lidzbark

.....
Osoba upoważniona do reprezentacji (w przypadku osób prawnych):
.....

Oświadczenie oferenta:

Oferuję czynsz dzierżawny roczny netto w wysokości:..... zł (słownie:
.....),

w tym:

- czynsz za grunty – zł/rocznie netto
- czynsz za budynki, budowle i urządzenia – zł/rocznie netto

Zobowiązuję się do podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ogłoszeniu przetargu oraz wzorze umowy stanowiącym załącznik do ogłoszenia.

Oświadczam, że zapoznałem(-am) się z warunkami przetargu, wzorem umowy dzierżawy, stanem faktycznym oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej obszarem, przebiegiem granic, dojazdem do niej, rodzajem użytków, stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnoszę zastrzeżeń.

Nie będę występował (-a) z roszczeniami wobec Nadleśnictwa Lidzbark w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic oferowanej do przetargu nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich dzierżawy.

Ponadto oświadczam, że zapoznałem(am) się z klauzulą informacyjną dotyczącą ochrony danych osobowych (RODO), dostępną w dokumentacji przetargowej, oraz wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z jej treścią.

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że wszystkie informacje zawarte w dokumentacji przetargowej oraz załączonych oświadczeniach są zgodne z prawdą i stanem faktycznym.



Nadleśnictwo Lidzbark

W załączeniu składam:

- potwierdzenie wpłaty wadium w wysokości 10.000,00 zł;

-

-

Data i miejsce sporządzenia oferty:

.....

Czytelny podpis oferenta / osoby upoważnionej do reprezentacji:

.....



Załącznik nr 2 – wzór umowy dzierżawy

do ogłoszenia przetargu nieograniczonego pisemnego na dzierżawę Bażantarni w OHZ Konopaty

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU

NR BAZ-1/2025

zawarta dnia r. W....., za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie, o której mowa w artykule 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 567 ze zm.) z dn. 08.04.2025 r. nr ZS.2217.1.127.2025, pomiędzy:

Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lidzbark z siedzibą w Lidzbark – Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark,

NIP:571-000-45-30

w imieniu którego działa:

Nadleśniczy – Piotr Waleśkiewicz

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

.....PESEL....., zam.

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w ul. wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP, REGON działającym osobiście

lub

(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości prawnej)

..... z siedzibą w

ul. wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w pod numerem NIP REGON , wysokość kapitału zakładowego

reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną/zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

zaś łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przyjmuje niżej wymienione użytki wraz z zabudowaniami i infrastrukturą położone w województwie mazowieckim, powiecie żuromińskim:

g. zachowania porządku i czystości na wydzierżawionym gruncie.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. Książki obiektów budowlanych dla budynków prowadzi Wydierżawiający, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi.
3. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt do wykonania okresowego, wykonywanego raz w roku, przeglądu serwisowego agregatu prądotwórczego, przez uprawnioną firmę wskazaną przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do zaleceń i wskazań wynikających z wpisów dokonanych w książkach obiektów budowlanych, w szczególności zaleceń pokontrolnych i przeglądowych.
5. Dzierżawca ponosi obowiązek wykonywania na własny koszt wszystkich napraw i prac wynikających z zaleceń zawartych w dokumentacji technicznej oraz przeglądach okresowych, a także bieżącej konserwacji i utrzymania nieruchomości.
6. W szczególności Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt:
 - a) konserwacji i remontów budynków i budowli oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, w tym urządzeń melioracji szczegółowych, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania oraz prowadzenia książek obiektów budowlanych,
 - b) napraw i wymiany elementów instalacji wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej, w tym osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej; przewodów odpływowych urządzeń wodnych oraz sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - c) napraw lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - d) usuwania przecieków dachu oraz innych uszkodzeń pokrycia dachowego,
 - d.1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania drobnych napraw poszycia dachowego budynku, w szczególności usunięcia nieszczelności połączeń, zacieków przy suficie oraz śladów korozji na elementach metalowych, stwierdzonych w protokole zdawczo-odbiorczym. Naprawy powinny zostać wykonane w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, w sposób zapewniający dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu.
 - e) malowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - f) malowanie drzwi, wbudowanych mebli, urządzeń sanitarnych i grzewczych;
 - g) innych bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynków.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego lub mailowego na adres: Nadleśnictwo Lidzbark, Lidzbark – Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark lub lidzbark@olsztyn.lasy.gov.pl zgłaszania Wydierżawiającemu wszelkich stwierdzonych uszkodzeń, usterek, awarii lub sytuacji mogących zagrażać bezpieczeństwu obiektu, ludzi lub środowiska, niezależnie od obowiązku ich naprawy we własnym zakresie.
8. Przeprowadzanie przez Dzierżawcę modernizacji, remontów lub konserwacji budynków i budowli oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, o których mowa powyżej, znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, możliwe jest wyłącznie na podstawie pisemnego wniosku Dzierżawcy oraz po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności i na warunkach określonych przez Wydierżawiającego.
9. Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydierżawiającego prawo zwrotu jakichkolwiek poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia tych nakładów lub poniesionych kosztów.

§ 5

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 6

1. Wyzierzawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierzawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wyzierzawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 21 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierzawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu Wyzierzawiający wydaje ostateczne zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez Dzierżawcę.
3. W przypadku braku zastosowania się przez Dzierżawcę do uwag, o których mowa w ust. 2, Wyzierzawiający może wypowiedzieć dzierzawę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić nieprzerwany i swobodny dostęp do słupa transformatorowego dla upoważnionych pracowników operatora sieci elektroenergetycznej.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić nieprzerwany i swobodny dostęp do skrzynek elektrycznych zlokalizowanych na ścianie budynku agregatu prądowłórczego (nr inw. 108/255) zawierających układy pomiarowe (liczniki) oraz zabezpieczenia obiektu hotelowego położonego na działce o nr ewidencyjnym 3242, ob. ew. Konopaty, gmina Lubowidz ob. wiejski, zabezpieczenia instalacji elektrycznej mieszkania przy hotelu, w szczególności dzierzawcy obiektu hotelowego oraz pracownikom Nadleśnictwa Lidzbark, w celu dokonania odczytów liczników, przeglądów lub niezbędnych prac serwisowych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić nieprzerwany i swobodny dostęp do budynku agregatu prądowłórczego dla upoważnionych pracowników Nadleśnictwa Lidzbark w celu obsługi, kontroli oraz konserwacji urządzeń elektroenergetycznych. Dzierżawca zobowiązany jest do umożliwienia niezakłóconego dostępu do tego obiektu przez cały okres trwania umowy dzierzawy.

§ 8

1. Dzierżawca oświadcza, że w celu zaopatrzenia obiektu w wodę wykona na własny koszt i ryzyko, przyłącze do sieci wodociągowej przebiegającej w sąsiedztwie dzierzawionej nieruchomości.
2. Wszelkie koszty związane z projektowaniem, uzyskaniem wymaganych zgód i zezwoleń, wykonaniem robót budowlanych oraz odbiorami technicznymi ponosi Dzierżawca.
3. Projekt techniczny przyłącza musi zostać przed rozpoczęciem realizacji przedłożony Wyzierzawiającemu i uzyskać jego pisemną akceptację.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do eksploataowania wykonanej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami należytej staranności.
5. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wyzierzawiającego z tytułu poniesionych nakładów na wykonanie przyłącza wodociągowego, jak również innych nakładów poniesionych w związku z realizacją obowiązków wynikających z niniejszej umowy..
6. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z przedmiotu umowy, a w szczególności opłat za dostawy energii, wody, odbiór odpadów i ścieków, opłat telefonicznych i internetowych, bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę.
7. Dzierżawca oświadcza, że zobowiązuje się zawrzeć/zawarł* umowy bezpośrednio z dostawcami ww. usług, w terminie 7 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy.
8. W przypadku rozwiązania przez Dzierżawcę umów, o których mowa w ust. 7 opłaty eksploatacyjne zostaną rozliczone na podstawie faktur wystawionych przez dostawców usług, według wskazań licznika.
9. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić opłaty eksploatacyjne, ustalone zgodnie z ust. 8 w terminie 14 dni od wystawienia faktury przez Wyzierzawiającego.

10. Strony ustalają, że agregat prądowórczy znajdujący się w budynku nr 108/255 stanowiący część przedmiotu dzierżawy, przeznaczony jest w pierwszej kolejności do zasilania bażantarni. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i nie wnosi zastrzeżeń, że w przypadku uruchomienia agregatu wskutek przerwy w dostawie energii elektrycznej z sieci, energia elektryczna może być kierowana również do budynku hotelu nieobjętego niniejszą umową dzierżawy prowadzonego przez odrębny podmiot.
11. Dzierżawca ponosi koszty paliwa, bieżącej eksploatacji oraz serwisu agregatu prądowórczego, o którym mowa w ust. 10. Wszelkie kwestie związane z rozliczeniem kosztów związanych z wyprodukowaniem energii elektrycznej zużytej na potrzeby budynku hotelowego, o którym mowa w ust. 10, podczas zasilania z agregatu prądowórczego, w tym sposób ustalania udziału w kosztach paliwa i eksploatacji, podlegają odrębnym ustaleniom pomiędzy Dzierżawcą a podmiotem prowadzącym hotel, bez udziału i odpowiedzialności Wydierżawiającego.
12. Wszelkie podłączenia, przeróbki lub zmiany w instalacji agregatu mogą być dokonywane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego i przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

§ 9

1. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć budynki wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych oraz dokonać każdorazowo cesji praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Wydierżawiającego i najpóźniej przed upływem terminu zapłacenia składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wydierżawiającemu dowód jej wpłaty wraz z kopią polisy ubezpieczeniowej z ustanowioną cesją praw. W razie nie przedstawienia tego dowodu Wydierżawiający może zapłacić należną składkę ubezpieczeniową i obciążyć tą kwotą Dzierżawcę, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
2. W wypadku niezapłacenia składki ubezpieczeniowej przez Dzierżawcę albo Wydierżawiającego, obowiązek naprawienia szkody, którą pokryłby ubezpieczyciel, gdyby składka została wpłacona, obciąża Dzierżawcę.
3. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia należy do obowiązków Dzierżawcy.
4. Pokrycie szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę lub osoby przebywające na dzierżawionym gruncie za jego wiedzą lub zgodą, do której naprawienia został zobowiązany Wydierżawiający, ciąży na Dzierżawcy.
5. Dzierżawca ponosi materialną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby przebywające tam za jego wiedzą lub zgodą.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na dzierżawionym gruncie na skutek podtopień, powodzi, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed szkodami łowieckimi. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody łowieckie, które wystąpią na przedmiocie dzierżawy.
8. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek roszczenia Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dotyczące płatności w ramach mechanizmów wsparcia finansowego, w szczególności płatności bezpośrednich, płatności ONW, płatności ekologicznych oraz innych dopłat, subwencji lub form pomocy przewidzianych w ramach wspólnej polityki rolnej lub programów krajowych.
9. W przypadku wyrządzenia szkody przez Dzierżawcę w wyniku jego działalności na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach przyległych lub w związku z taką działalnością, Dzierżawca zobowiązuje się wypłacić Wydierżawiającemu odszkodowanie. Wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca w przypadku, kiedy Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wydierżawiającego. Koszt wyceny pokryje Dzierżawca.

§ 10

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na okres 10 lat, licząc od dnia r. (od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 20) do dniar., z możliwością jej przedłużenia,

jeżeli Dzierżawca, najpóźniej na 3 miesiące przed upływem tego terminu, wystąpi z wnioskiem o przedłużenie umowy i Strony uzgodnią w formie pisemnej istotne jej postanowienia.

§ 11

1. Jeżeli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu ponad 3 miesiące umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wydierżawiającego 1 miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wydierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy Prawo upadłościowe.
3. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w niniejszej umowie, w szczególności w § 1 ust.3 oraz ust. 5 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 3 ust. 1-7, w § 3 ust. 8 lit. a, b, c, f, g, § 4, § 5 § 7 oraz w § 8, § 9, a także jeżeli bez zgody Wydierżawiającego wykona inwestycje skutkujące zmianą przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy - Wydierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
4. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych zobowiązań, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
5. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 1-3, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy zawartej na czas określony z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy infrastruktura bażantarni lub grunt, o którym mowa w § 1 ust 1 i 2 Umowy, staną się niezbędne dla realizacji zadań własnych Nadleśnictwa Lidzbark lub innych jednostek organizacyjnych PGL LP.
6. Za datę doręczenia Strony przyjmują:
 - a) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiadającego umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości,
 - b) albo datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w lit. a),
 - c) albo datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo
 - d) datę doręczenia w inny sposób pisma wypowiadającego umowę lub zawierającego wezwanie do wydania nieruchomości – za potwierdzeniem odbioru,
 - e) datę zwrotu przez pocztę podwójnie awizowanego listu poleconego.

§ 12

1. W przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub odstąpienia od niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się opuścić dzierżawioną nieruchomość oraz usunąć z niej wszelkie rzeczy należące do niego lub osób trzecich działających za jego zgodą najpóźniej z dniem ustania stosunku umownego, bez prawa do dalszego korzystania z nieruchomości po tym dniu.
2. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania, bądź odstąpienia od umowy Dzierżawca zobowiązany jest do dnia ustania stosunku umownego do uprzątnięcia nieruchomości, przywrócenia jej do stanu niepogorszonego, w szczególności do:
 - a. wykonania napraw i odświeżenia pomieszczeń, w tym pomalowania ścian wewnętrznych, o ile uległy one zabrudzeniu lub uszkodzeniu w trakcie użytkowania,
 - b. przywrócenia stanu budynków i przynależności, jaki istniał w dacie ich przekazania oraz ich zwrot w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia,
 - c. odnowienia budynków i przynależności oraz dokonania obciążających Dzierżawcę napraw,

- d. wszelkie pomieszczenia, urządzenia i instalacje powinny zostać pozostawione w stanie czystym, uporządkowanym i nadającym się do dalszego użytkowania bez dodatkowych nakładów.
3. W przypadku niewykonania obowiązków, o których mowa powyżej w wyznaczonym terminie, Wyzdierżawiający ma prawo, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, we własnym zakresie usunąć rzeczy Dzierżawcy oraz doprowadzić nieruchomość do stanu zgodnego z postanowieniami umowy lub powierzyć te czynności innemu podmiotowi, obciążając Dzierżawcę wszelkimi poniesionymi kosztami.
 4. Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę na podjęcie takich działań przez Wyzdierżawiającego oraz zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów poniesionych z tego tytułu.
 5. Wyzdierżawiający może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy bez zgody Wyzdierżawiającego albo te ulepszenia zatrzymać. Postanowienia § 4 ust. 8 znajdują zastosowanie.

§ 13

1. Jeżeli umowa wygasa, uległa rozwiązaniu, bądź odstąpiono od umowy, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wyzdierżawiającego, zgodnie z ust. 3, wówczas Wyzdierżawiający naliczał będzie odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości, w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu dzierżawy.
2. Używanie przez byłego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego odszkodowania.
3. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania, bądź odstąpienia od umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wyzdierżawiającemu do dnia ustania stosunku umownego
4. W przypadku niewydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 3, Wyzdierżawiający ma prawo do jednostronnego przejęcia części lub całości nieruchomości.

§ 14

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym obowiązku opuszczenia nieruchomości, usunięcia rzeczy, uprzątnięcia terenu, naprawy ewentualnych szkód oraz przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu niepogorszonego, Dzierżawca zobowiązuje się do wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości zł (słownie: złotych).
2. Kaucja zostanie wpłacona przez Dzierżawcę w terminie dni od dnia zawarcia umowy na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego nr.....
3. Wyzdierżawiający ma prawo zatrzymać całość lub część kaucji na poczet:
 - a. kosztów usunięcia rzeczy pozostawionych przez Dzierżawcę po zakończeniu umowy,
 - b. kosztów przywrócenia nieruchomości do stanu zgodnego z postanowieniami umowy,
 - c. zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego lub innych opłat wynikających z umowy.
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy, kaucja przepada na rzecz Wyzdierżawiającego w całości, bez konieczności uzyskiwania wyroku sądu ani odrębnego tytułu wykonawczego.
5. Niewykorzystana część kaucji zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości Wyzdierżawiającemu, pod warunkiem braku zastrzeżeń co do stanu technicznego, porządkowego i rozliczeń finansowych.

§ 15

(w wypadku dzierżawy przez osobę fizyczną)

W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa w zakresie praw przysługujących Dzierżawcy na podstawie niniejszej umowy.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w tym wierzytelności, nie mogą być przenoszone przez Dzierżawcę na osoby trzecie, bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Wszelkie spory, które mogą wynikać z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 20

Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik do umowy. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr 1.

§ 21

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§22

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo – odbiorczy,
2. Mapa gospodarcza.

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY