

# OGŁOSZENIE

**Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Bratoszewicach  
ul. Nowości 32, 95-011 Bratoszewice**

## OGŁASZA

**I pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej  
wraz z naniesieniami stacji benzynowej o powierzchni 0,0914 ha zlokalizowanej  
na działce o numerze ewidencyjnym 25/13 położonej w Kościerzynie, gm. Wróblew**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości gruntowej wraz z naniesieniami stacji benzynowej o powierzchni 0,0914 ha zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 25/13 położonej w Kościerzynie, gm. Wróblew, własność Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego zs. w Bratoszewicach, 95-011 Bratoszewice, ul. Nowości 32.
2. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.
3. Przeznaczenie nieruchomości – działalność gospodarcza.
4. Okres najmu wynosi 3 lata licząc od dnia podpisania umowy.
5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie do dnia 19.06.2023 r. oferty zgodnie z formularzem stanowiącym Załącznik nr 3 do Zarządzenia nr 15/2023, zawierającej:
  - imię, nazwisko i adres osoby lub podmiotu przystępującej/go do przetargu,
  - pełnomocnictwa do podpisania oferty, jeśli jest wymagane innymi przepisami,
  - wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu brutto - nie mniej niż 1 100 zł. (słownie brutto: jeden tysiąc sto złotych).
6. Ofertę należy złożyć do dnia 19.06.2023 r. do godziny 8:00 w siedzibie Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego ul. Nowości 32, 95-011 Bratoszewice, w Sekretariacie pok. nr 302. Warunkiem prawidłowego złożenia oferty jest jej wpłynięcie w w/w terminie, a nie nadanie w placówce pocztowej.
7. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 19.06.2023 r. o godzinie 8:30 w siedzibie Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego ul. Nowości 32, 95-011 Bratoszewice, pok. nr 207 – sala konferencyjna w budynku Dyrekcji (parter).
8. Wywoławcza – minimalna stawka miesięcznego czynszu brutto wynosi 1 100 zł (słownie brutto: jeden tysiąc sto złotych).
9. Przystępujący do przetargu nie może zaoferować stawki czynszu miesięcznego niższej niż minimalnej, określonej w pkt 8.
10. W przypadku zaoferowania stawki miesięcznego czynszu niższej od stawki minimalnej, określonej w pkt. 8 oferta zostanie odrzucona.
11. Nie ustala się kwoty minimalnego postąpienia.
12. Nie ustala się wadium.
13. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z/s w Bratoszewicach [www. lodr-bratoszewice.pl](http://www.lodr-bratoszewice.pl), tablicy ogłoszeń w siedzibie Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z/s w Bratoszewicach i Oddziale w Kościerzynie i Piotrkowie Trybunalskim..

Szczegółowych informacji dotyczących lokalizacji przedmiotu przetargu oraz warunków dzierżawy udziela Kierownik Działu Administracyjno – Gospodarczego Pani Gabriela Sadowska pod numerem tel. 0797-187-078.

II ZGA DYREKTORA  
  
Tadeusz Morawski

.....  
Imię i nazwisko/nazwa firmy

.....  
Miejscowość i data

.....  
.....  
.....  
Adres

## OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie o I pisemnym przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości gruntowej wraz z naniesieniami stacji benzynowej o powierzchni 0,0914 ha zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 25/13 położonej w Kościerzynie, gm. Wróblew składam ofertę na dzierżawę nieruchomości zgodnie z ogłoszeniem o warunkach przetargu.

Oferuję czynsz zł. .... brutto/miesiąc (słownie brutto: .....).

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

.....  
Podpis

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Bratoszewicach pomiędzy:

Łódzkim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego zs. w Bratoszewicach, ul. Nowości 32,

95-011 Bratoszewice, NIP 733-130-59-61, REGON: 0004349350

reprezentowanym przez Tomasza Koperę –Dyrektor ŁODR zs. w Bratoszewicach

zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”

a

.....

.....

reprezentowaną przez .....

zwany dalej „**Dzierżawcą**”

### §1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość gruntową wraz z naniesieniami stacji benzynowej o powierzchni 0,0914 ha zlokalizowaną na działce o numerze ewidencyjnym 25/13 położoną w Kościerzynie, gm. Wróblew w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

2. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić działalność, o której mowa w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Dzierżawcy zapewnia się swobodne dojście, dojazd do przedmiotu dzierżawy

### §2

1. Dzierżawca obowiązuję się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania nieruchomości we właściwym stanie technicznym.

3. Dzierżawca odpowiada za stan przeciwpożarowego zabezpieczenia obiektów polegające m.in. na zapewnieniu odpowiedniej ilości sprzętu ppoż. i gaśniczego. 4. Dzierżawca zobowiązany jest do opracowania instrukcji ppoż. i umieszczenia jej w widocznym miejscu na terenie przedmiotu Dzierżawy.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP oraz do zapewnienia właściwych warunków sanitarnych i higienicznych.

5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe zabezpieczenie przedmiotu Dzierżawy przed włamaniem.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej.

### §3

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowej opisanej w §1 ust. 1 umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego płatnego miesięcznie w wysokości .....zł. brutto.
2. Oprócz należności wymienionych w pkt. 1 Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu:
  - a) podatek od nieruchomości w stosunku do zajmowanej powierzchni,
  - b) opłatę za energię elektryczną oraz za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg wskazań podliczników zainstalowanych na koszt Dzierżawcy.
3. Zapłata czynszu dzierżawnego następować będzie z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
4. Opłaty eksploatacyjne opłacane będą z dołu na podstawie faktur wystawionych wg wskazań podliczników.
3. Czynsz płatny z góry w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury przelewem na konto Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Bratoszowicach:  
Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Łodzi 51 1130 1163 0014 7156 2820 0001.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego będzie corocznie rewaloryzowany o wskaźnik Wzrostu Cen Towarów i Usług Konsumpcyjnych podawany przez Główny Urząd Statystyczny.
5. W przypadku niewpłacenia należności w ustalonym terminie będą naliczone odsetki ustawowej wielkości.

### §4

1. Dzierżawca może w przedmiotowej nieruchomości wprowadzić ulepszenia tylko za pisemną zgodą Wydzierżawiającego i na własny koszt.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyłym stanie w szczególności do dokonywania drobnych remontów i napraw oraz zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji na podstawie postanowień niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa.
3. Wszelkie zmiany adaptacyjne przeprowadzone przez Dzierżawcę wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
4. Wszelkie nakłady na zakup mienia ruchomego, w tym podnoszące standard przedmiotu dzierżawy dokonywane są na koszt Dzierżawcy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot równowartości poniesionych nakładów.
6. Oddanie przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
7. Oddanie przedmiotu umowy w dzierżawę i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

### §5

1. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku:
  - a) naruszenia postanowień niniejszej umowy;

- b) w związku ze zmianami organizacyjnymi jednej ze stron w tym przekształceń, upadłości, likwidacji;
- c) w sytuacji, kiedy przedmiot dzierżawy będzie potrzebny na inne cele;
- d) zwłoki z zapłatą czynszu za pełne dwa okresy płatności;
- e) utraty przez dzierżawcę zezwoleń czy też koncesji na prowadzenie działalności;
- f) uzasadnionych protestach mieszkańców, co do emisji.

2 Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Dzierżawca zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy za 1 miesięcznym pisemnym okresem wypowiedzenia w przypadku zmiany stanu prawnego wykluczającego możliwość prowadzenia działalności gospodarczej.

#### §6

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do ..... r.

#### §7

- 1..W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 2. Spory wynikające z umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo sąd.
- 3.Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
- 4.Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron.

.....

**Wydzierżawiający**

.....

**Dzierżawca**

Załącznik nr 1 do Umowy dzierżawy z dnia .....

## PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

sporządzony w dniu ..... pomiędzy:

Łódzkim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego zs. w Bratoszewicach, ul. Nowości 32,  
95-011 Bratoszewice, NIP 733-130-59-61, REGON: 0004349350

reprezentowanym przez Tomasza Koperę – Dyrektor ŁODR zs. w Bratoszewicach  
zwanym dalej „Wydierżawiającym”

a

.....

.....

reprezentowaną przez .....

zwany dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

Strony stwierdzają, iż w dniu ..... r. nastąpiło przejęcie przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy nieruchomości gruntowej wraz z naniesieniami stacji benzynowej o powierzchni 0,0914 ha zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 25/13 położonej w Kościerzynie, gm. Wróblew w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca

