

# UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu .....r., w miejscowości .....

pomiędzy:

..... (imię i nazwisko), zam. .... (adres) legitymującym się dowodem osobistym nr ..... (numer i seria dowodu osobistego) wydanym przez ..... (nazwa organu) z datą ważności do ..... (data) numer PESEL ..... (numer PESEL), zwanym/ą dalej **Wydierżawiającym**,

a

..... (imię i nazwisko), zam. .... (adres) legitymującym się dowodem osobistym nr ..... (numer i seria dowodu osobistego) wydanym przez ..... (nazwa organu) z datą ważności do ..... (data) numer PESEL ..... (numer PESEL), zwanym/ą dalej **Dzierżawcą**,

o treści następującej:

## § 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w ..... przy ul. ...., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr .../... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> (..... metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą KW nr .....
2. Nieruchomość, określona w ust. 1, przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele .....

## § 2.

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności .....

## § 3.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od ..... do ..... (czas określony/ czas nieokreślony). Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego.

2. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

#### § 4.

1. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości .... (.....) złotych miesięcznie.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powiększony zostanie o podatek VAT w obowiązującej wysokości.
3. Czynsz płatny będzie z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego na jego rachunek bankowy: ....., w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury Dzierżawcy.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.

#### § 5.

Oprócz czynszu Dzierżawca będzie obowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z własnością lub z posiadaniem przedmiotu dzierżawy.

#### § 6.

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu zawarcia niniejszej umowy oraz zostanie potwierdzone przez podpisanie protokołu zdawczo – odbiorczego.

#### § 7.

Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Wydierżawiającego.

#### § 8

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomość.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości ...% stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 3 i 4.

#### § 9.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....  
DZIERŻAWCA