

....., dnia r.

UMOWA DZIERŻAWY

Dane wydierżawiającego

Imię i nazwisko	
Adres zamieszkania	
PESEL	
Seria i nr dokumentu tożsamości	
Telefon	
Adres e-mail	

Dane dzierżawcy

Imię i nazwisko	
Adres zamieszkania	
PESEL	
Seria i nr dokumentu tożsamości	
Telefon	
Adres e-mail	

Przedmiot dzierżawy

Adres / lokalizacja nieruchomości	
Nr działki ewidencyjnej	
Obręb ewidencyjny / gmina	
Nr księgi wieczystej	
Powierzchnia (m ² lub ha)	
Przeznaczenie / sposób użytkowania	

Warunki dzierżawy

Okres dzierżawy (od — do / na czas nieokreślony)	
Data wydania przedmiotu dzierżawy	
Czynsz dzierżawny (kwota)	
Okres płatności czynszu (miesięcznie / kwartalnie / rocznie)	
Termin płatności czynszu	
Nr konta bankowego do wpłat	

Postanowienia umowy

1. Wyzierzawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości opisanej powyżej i że nieruchomość ta jest wolna od praw osób trzecich uniemożliwiających wykonywanie niniejszej umowy.
2. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomość do używania i pobierania pożytków w zakresie i celu określonym w niniejszej umowie, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje.
3. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy oraz dbać o jego należyty stan.
4. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do używania ani poddzierżawiać.
5. Dzierżawca nie może dokonywać zmian naruszających substancję nieruchomości bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
6. Wszelkie nakłady i ulepszenia dokonane przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy za zgodą Wyzierzawiającego stają się własnością Wyzierzawiającego po zakończeniu umowy, chyba że strony postanowią inaczej.
7. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić nieruchomość Wyzierzawiającemu w celu dokonania niezbędnych przeglądów i napraw, po uprzednim uzgodnieniu terminu.
8. Podatek od nieruchomości oraz inne obciążenia publicznoprawne związane z prawem własności ponosi Wyzierzawiający, chyba że strony postanowią inaczej na piśmie.
9. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierzawiającemu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowego użytkowania.

Wypowiedzenie umowy

1. Umowa zawarta na czas nieokreślony może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem terminów ustawowych: dzierżawa gruntów rolnych — na rok naprzód na koniec roku dzierżawnego; pozostałe dzierżawy — sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez drugą stronę postanowień niniejszej umowy.
3. Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Dzierżawca używa nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem albo zalega z zapłatą czynszu za co

najmniej dwa pełne okresy płatności — po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu.

4. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy art. 693-709 Kodeksu cywilnego.

3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.

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

Podstawa prawna: art. 693-709 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.).

.....
(czytelny podpis wydzierżawiającego)

.....
(czytelny podpis dzierżawcy)