

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU

zawarta w w dniu, zwana
dalej: „**Umową**”,
pomiędzy:

Panią/Panem

.....
zamieszkałą/ym w (..... –)
przy ul.,
PESEL:, legitymującą/ym się dowodem osobistym wydanym
przez seria nr,
zwaną/ym dalej „**Wydzierżawiającym**”;

a

Panią/Panem

.....
zamieszkałą/ym w (..... –)
przy ul.,
PESEL:, legitymującą/ym się dowodem osobistym wydanym
przez seria nr,
zwaną/ym dalej „**Dzierżawcą**”;

Wydzierżawiający i Dzierżawca są dalej zwani łącznie „**Stronami**”;
o treści następującej:

§ 1

Oświadczenia Wydzierżawiającego

Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości, znajdującej się w,
gminie, powiecie,
województwie, stanowiącej
niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną geodezyjnie jako działka nr,
o powierzchni m²/ ha (słownie:),
dla której Sąd Rejonowy w,
..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem
..... (zwanej dalej: „**Gruntem**”);
- 2) Grunt nie jest obciążony żadnymi prawami osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub
utrudnić Dzierżawcy wykonywanie praw wynikających z Umowy;

na dowód czego przedstawia:

- wydruk odpisu księgi wieczystej na dzień – stanowiący załącznik do Umowy;
- wypis z ewidencji gruntów na dzień – stanowiący załącznik do Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy

Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy Grunt do używania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz dzierżawny (zwany dalej: „**Czynsz**”), zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 3

Przeznaczenie Gruntu

1. Strony zgodnie postanawiają, że Grunt używany będzie przez Dzierżawcę na prowadzenie działalności polegającej na:.....
2. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Gruntu bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

Przekazanie Gruntu

1. Przekazanie Gruntu Dzierżawcy nastąpi *w dniu zawarcia Umowy/ w terminie dni od dnia zawarcia Umowy, przy czym dokładny termin zostanie ustalony przez Strony za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Przekazanie Gruntu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, którego wzór stanowi załącznik do Umowy.
3. Zwrot Gruntu nastąpi w terminie od daty rozwiązania Umowy. Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Grunt w stanie niepogorszonym, z tym zastrzeżeniem, że Strony dopuszczają zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

§ 5

Czynsz

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Wydzierżawiającego Czynszu w kwocie (słownie:) złotych miesięcznie.
2. Czynsz płatny jest z dołu/ z góry do dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wydzierżawiającego o numerze:.....
3. Za dzień zapłaty Czynszu uznaje się dzień księgowania kwoty Czynszu na wskazanym wyżej rachunku bankowym.

§ 6

Oddanie do bezpłatnego używania lub poddzierżawa

Dzierżawca nie może oddawać Gruntu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zawarta jest na czas *nieoznaczony/ czas oznaczony od do
2. *[jeśli Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony] Przed upływem terminu określonego w ust. 1 Dzierżawca jest uprawniony do jednostronnego przedłużenia Umowy na okres kolejnych lat, składając w tym celu Wydierżawiającemu oświadczenie w formie pisemnej.
3. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę na miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a. zmiany przeznaczenia Gruntu przez Dzierżawcę bez zgody Wydierżawiającego;
 - b. opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego za co najmniej dwa miesiące;
 - c. oddania Gruntu do bezpłatnego używania lub poddzierżawienia osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego;
5. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Komunikacja Stron

1. W trakcie wykonywania Umowy, Strony będą komunikować się za pośrednictwem poczty elektronicznej przy użyciu następujących adresów e-mail:
 - a. Wydierżawiający:@.....;
 - b. Dzierżawca:@.....;
2. Zmiana adresów e-mail określonych w ust. 1 powyżej jest dokonywana poprzez informację skierowaną do drugiej Strony na piśmie i nie będzie uznawana za zmianę Umowy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie nagłówki Umowy zostały w niej umieszczone w celu zwiększenia jej przejrzystości i nie mają znaczenia dla interpretacji jej postanowień.
2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

Załączniki do Umowy:

- 1) wydruk odpisu księgi wieczystej na dzień
- 2) wypis z ewidencji gruntów na dzień
- 3) protokół zdawczo-odbiorczy