

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU

zawarta w dniu [] w []

Pomiędzy:

1. Wydierżawiającym:

Imię i nazwisko / nazwa firmy: []

Adres: []

NIP/PESEL: []

2. Dzierżawcą:

Imię i nazwisko / nazwa firmy: []

Adres: []

NIP/PESEL: []

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

§1. Przedmiot umowy

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania grunt położony przy [], działka nr [], o powierzchni [] m², zwany dalej „Gruntem”.
2. Dzierżawca oświadcza, że grunt przeznaczy wyłącznie na cele [].

§2. Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia [] do dnia [].
2. Przedłużenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§3. Czynsz dzierżawny

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości [] zł (słownie: []) za [] – miesiąc/rok.
2. Czynsz płatny będzie do [] dnia miesiąca/roku na konto nr [].
3. W przypadku opóźnienia w płatności obowiązują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§4. Obowiązki Stron

Wydierżawiający zobowiązuje się:

1. Oddać grunt w stanie nadającym się do umówionego celu dzierżawy.
2. Zapewnić Dzierżawcy spokojne korzystanie z gruntu.
3. Umożliwić kontrolę gruntu po wcześniejszym powiadomieniu Dzierżawcy z zachowaniem terminu [].

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Użytkować grunt zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Dbać o stan gruntu i nie wprowadzać zmian bez zgody Wydierżawiającego.
3. Nie poddzierżawiać gruntu ani nie przenosić praw wynikających z umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Utrzymywać grunt w należytym stanie i zawrzeć polisę ubezpieczeniową od szkód wyrządzonych osobom trzecim (jeżeli dotyczy).

§5. Kary umowne i sankcje

1. W przypadku zwłoki w płatności czynszu powyżej [] dni, Dzierżawca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku niewłaściwego użytkowania gruntu lub poddzierżawy bez zgody, Dzierżawca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł.
3. W przypadku naruszenia innych obowiązków wynikających z umowy (np. nieutrzymanie porządku, wywożenie odpadów), Dzierżawca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł.
4. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wydierżawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kary umownej na zasadach ogólnych.

§6. Rozwiązanie umowy

1. Umowa wygasa z upływem okresu, na który została zawarta.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę w przypadku rażącego naruszenia obowiązków przez Dzierżawcę lub zaległości w czynszu przekraczającej [] dni.
3. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie.

§7. Odpowiedzialność

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w wyniku niewłaściwego użytkowania gruntu.
2. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy.
3. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić grunt w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu z dnia wydania, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§8. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony zobowiązują się do rozwiązania sporów polubownie, a w przypadku braku porozumienia – przed właściwym sądem powszechnym w [].
4. Strony zwalniają się od odpowiedzialności za niewykonanie obowiązków w przypadku zdarzeń losowych lub siły wyższej (katastrofy naturalne, pożary, powodzie itp.).
5. Strony mogą przedłużyć umowę lub renegotjować warunki czynszu najpóźniej [] miesięcy przed zakończeniem okresu dzierżawy.

Umowa sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający: _____

Dzierżawca: _____

