

UMOWA WYNAJMU GRUNTU

zawarta w dniu [] w []

Pomiędzy:

1. Wynajmującym:

Imię i nazwisko / nazwa firmy: []

Adres: []

NIP/PESEL: []

2. Najemcą:

Imię i nazwisko / nazwa firmy: []

Adres: []

NIP/PESEL: []

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

§1. Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania grunt położony przy [], działka nr [], o powierzchni [] m², zwany dalej „Gruntem”.
2. Najemca oświadcza, że grunt będzie wykorzystywany wyłącznie do celów [].
3. Najemca nie ma prawa pobierać żadnych pożytków ani korzyści z gruntu.

§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. Wydłużony okres wypowiedzenia: [] dni/miesiący.

§3. Czynsz najmu

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz 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

Wynajmujący zobowiązuje się:

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

Najemca zobowiązuje się:

1. Użytkować grunt zgodnie z jego przeznaczeniem i nieprowadzeniem działalności szkodliwej dla gruntu (np. chemikalia, hałas, emisje).
2. Nie wprowadzać trwałych zmian na gruncie bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Dbać o porządek i nie składować odpadów lub materiałów niebezpiecznych.
4. Nie podnajmować gruntu ani nie przenosić praw wynikających z umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Wynajmującego.

5. Po zakończeniu najmu zwrócić grunt w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu z dnia wydania, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
6. Utrzymać polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej związaną z użytkowaniem gruntu, jeśli dotyczy.

§5. Kary umowne i sankcje

1. W przypadku zwłoki w płatności czynszu powyżej [] dni, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku niewłaściwego użytkowania gruntu lub podnajmu bez zgody, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł.
3. W przypadku naruszenia obowiązków porządkowych lub innych zobowiązań umownych, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł.
4. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kary umownej na zasadach ogólnych.

§6. Rozwiązanie umowy

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

§7. Odpowiedzialność

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w wyniku niewłaściwego użytkowania gruntu.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe z przyczyn niezależnych od Najemcy.
3. Po zakończeniu najmu grunt zostaje zwrócony w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu z dnia wydania, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§8. Siła wyższa

Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zdarzeniami losowymi lub siłą wyższą (katastrofy naturalne, pożary, powódzie itp.).

§9. 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 mogą przedłużyć umowę lub renegotjować warunki czynszu najpóźniej [] miesięcy przed zakończeniem okresu najmu.

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

Wynajmujący: _____

Najemca: _____

