

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w pomiędzy:

(data) (miejsowość)

1. zamieszkałym w

(imię i nazwisko)

przy ul., legitymującym się dowodem osobistymwydanym przez, zwanym dalej Wyzdierżawiającym, a

2. Spółką z siedzibą w przy ul.

(firma)

(miejsowość)

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, pod nr, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu, zwaną dalej Dzierżawcą, o następującej treści:

§ 1

1. Wyzdierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, składającej się z działki ewidencyjnej nr, o powierzchni użytkowej m², położonej na przy ul. w, dla której Sąd Rejonowy w, prowadzi księgę wieczystą KW nr, zwanej dalej przedmiotem dzierżawy. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na następujące cele

2. Wyzdierżawiający oświadcza, że ma swobodne prawo dysponowania przedmiotem dzierżawy, w szczególności zapewnia, że przedmiot dzierżawy nie został oddany do korzystania osobie trzeciej.

§ 2

1. Wyzdierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę przedmiot dzierżawy opisany w § 1 na czas nieoznaczony [lub] na czas oznaczony od do, na cele

(data)

(data)

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi do na podstawie protokołu

(data)

zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca płacić będzie Wyzdierżawiającemu miesiecznie (słownie,), płatne z góry

(kwota)

w terminie dni od daty doręczenia Dzierżawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT, na konto bankowe Wyzdierżawiającego wskazane w fakturze.

2. Czynsz zostanie powiększony o kwotę podatku od towarów i usług obliczoną według obowiązujących stawek.

3. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana co miesięcy w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. Strony zgodnie ustalają, że w okresie dzierżawy czynsz nie wzrośnie ponad powyższy wskaźnik.

4. Ponadto Dzierżawca będzie pokrywał we własnym zakresie wszelkie koszty eksploatacyjne związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w szczególności takie jak: podatek od nieruchomości,

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzdierżawiającemu oprócz innych środków prawnych będą przysługiwać odsetki

(np. umownie w wysokości równej odsetkom od zobowiązań podatkowych obliczonym zgodnie z zasadami określonymi w ordynacji podatkowej).

§ 4

Dzierżawca może oddać przedmiot dzierżawy do korzystania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody drugiej strony.

§ 5

1. Wyzierżawiający zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy w stanie nadającym się do umówionego użytku.
2. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają Dzierżawcę.
3. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego dokonywać w przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem /lub/ strony zgodnie ustalają, iż Dzierżawca ma prawo dokonania, na własny koszt i ryzyko, zabudowy przedmiotu dzierżawy budynkiem
4. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy powstałe na skutek zdarzeń losowych.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, w celach określonych w § 2.1. niniejszej Umowy, w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów i mieszkańców.

§ 7

Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego o zapłatę czynszu dzierżawy oraz kosztów eksploatacyjnych, a także naprawienia ewentualnych szkód w przedmiocie dzierżawy Dzierżawca składa

(np. kaucję gwarancyjną, gwarancję bankową, weksel własny)

§ 8

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem
- (np. miesięcznego okresu wypowiedzenia)*
2. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu lub innych świadczeń za dwa pełne okresy płatności, oraz w innych przypadkach, gdy Dzierżawca rażąco narusza niniejszą umowę. W takim przypadku Wyzierżawiający powinien poinformować Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu na wykonanie zobowiązań.
 3. Dodatkowo strony ustalają, że Dzierżawca ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia, gdy
- (należy określić okoliczności stanowiące podstawę wypowiedzenia umowy)*
- natomiast Wyzierżawiający może ją wypowiedzieć z zachowaniem tego samego okresu wypowiedzenia, jeżeli

§ 9

1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, określający stan przedmiotu dzierżawy.
2. Strony zgodnie ustalają, iż w razie ulepszenia przedmiotu dzierżawy Dzierżawca może, według swego wyboru, zabrać ulepszenia albo pozostawić je nieodpłatnie Wyzierżawiającemu.

§ 10

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla przedmiotu dzierżawy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wyzierżawiający

.....

Dzierżawca

.....