**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 Wydzierżawiającego, 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 Wydzierżawiającemu oświadczenie w formie pisemnej.
3. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę na ….. miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
5. zmiany przeznaczenia Gruntu przez Dzierżawcę bez zgody Wydzierżawiającego;
6. opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego za co najmniej dwa miesiące;
7. oddania Gruntu do bezpłatnego używania lub poddzierżawienia osobie trzeciej bez zgody Wydzierżawiającego;
8. 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:
2. Wydzierżawiający: …...@……;
3. Dzierżawca: …...@……;
4. 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