

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ

zawarta w dniuw, pomiędzy:

... .., z siedzibą w, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przy Sądzie Rejonowymw Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, reprezentowaną przez, zwaną w dalszej części umowy **Wydierżawiającym**

a

... .., legitymującym(cą) się dowodem osobistym seria nr zam. w przy ul. nr zwanym(a) w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

zwane w dalszej części umowy łącznie **Stronami**, a każda osobno **Stroną**, zwana dalej **Umową**, o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w, przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr, o pow. m², dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr, zwanej dalej **Nieruchomością**.
2. Nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele
3. Odpis z księgi wieczystej dla Nieruchomości KW nr stanowi Załącznik numer 1 do Umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków Nieruchomość, a Dzierżawca Nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będzie przeznaczona na cele
3. Wydanie Nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu podpisania Umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres lat, od dnia
... .., do dnia

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Nieruchomości.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania Nieruchomości w poddzierżawę, w najem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca ma prawo dokonać innych nakładów zwiększających wartość Nieruchomości za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy Nieruchomość w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez cały czas trwania Umowy.
2. Wyzierżawiający ma prawo do kontroli Nieruchomości w każdym czasie.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie w terminie do-tego każdego miesiąca, przelewem na konto Wyzierżawiającego:

Konto numer:

Bank:

2. Strony dopuszczają możliwość waloryzacji wysokości czynszu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS nie częściej niż z końcem każdego roku kalendarzowego. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on

automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem.

- 3 Zmiany wysokości czynszu Wyzierżawiający może dokonać najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 4 Jeżeli wskutek okoliczności, za które Dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z Nieruchomości uległ znacznemu zmniejszeniu, Dzierżawca może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy.
- 5 Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia Nieruchomości, podatek oraz inne opłaty związane z użytkowaniem i pobieraniem pożytków z Nieruchomości.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania Nieruchomości w poddzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
 - c) używania Nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Stronom służy prawo wypowiedzenia Umowy z ważnych przyczyn w trybie natychmiastowym.
3. W razie rozwiązania Umowy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania Nieruchomości w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie Nieruchomości będące wynikiem prawidłowego jej używania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą właściwe przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
5. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po egzemplarzu dla każdej ze stron.

Spis załączników:

1. Odpis z księgi wieczystej KW nr ,
2.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA