

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy z dnia _____ r.

Wypełnij przy wydaniu Przedmiotu dzierżawy i ponownie przy jego zwrocie. Zdjęcia dołączone do protokołu to najlepszy dowód stanu gruntu i budynków.

Protokół dotyczy: ☐ wydania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy ☐ zwrotu
Wydzierżawiającemu

Data i godzina: _____

Położenie Nieruchomości (miejscowość, gmina): _____

Wydzierżawiający (imię i nazwisko albo nazwa): _____

Dzierżawca (imię i nazwisko albo nazwa): _____

Inne osoby obecne (np. geodeta, świadek): _____

1. Grunty

Nr działki	Powierzchnia (ha)	Użytek i uprawa w dniu protokołu	Stan i uwagi (np. ściernisko, zaorane, zasiew ozimy, zachwaszczenie, kamienie)

2. Granice, dojazd i urządzenia wodne

Element	Stan i uwagi
Granice i znaki graniczne	☐ wskazane na gruncie ☐ znaki widoczne ☐ znaki uszkodzone lub brak
Ogrodzenie i bramy	
Dojazd, wjazdy, drogi wewnętrzne	
Rowy, drenaż, przepusty	
Drzewa, zadrzewienia, oczka wodne	
Studnie, ujęcia wody, poidła	

3. Budynki, budowle i urządzenia

Lp.	Obiekt lub urządzenie	Stan i uwagi (np. dach, ściany, drzwi, instalacje)
1		
2		
3		
4		
5		

4. Stan liczników

Wypełnij, jeżeli Dzierżawca płaci za media według zużycia.

Licznik	Numer licznika	Stan
Energia elektryczna		
Woda		
Gaz		

5. Klucze, dokumenty i inne przekazane rzeczy

Klucze (do bram, budynków): _____ szt. Piloty lub karty: _____ szt.

Dokumenty (np. mapy, dokumentacja дренаżu, instrukcje urządzeń): _____

Inne: _____

6. Dokumentacja zdjęciowa

☐ Strony wykonały _____ zdjęć gruntów, granic i budynków, które przesłano w dniu _____ r. na adres e-mail lub numer telefonu _____ . Zdjęcia stanowią część protokołu.

7. Rozliczenie przy zwrocie Przedmiotu dzierżawy

Wypełnij tylko przy zwrocie.

Stan gruntów po zbiorach (zgodny z § 10 ust. 5 umowy?): _____

Ulepszenia pozostawione albo usunięte (zgodnie z § 9 umowy): _____

Zaległy czynsz i opłaty (zł): _____

Kaucja wpłacona (zł) / potrącenia — tytuł i kwota: _____

Kwota kaucji do zwrotu: _____ zł, płatna ☐ przelewem na rachunek nr _____

☐ gotówką, najpóźniej w dniu _____ r.

☐ Strony nie zgłaszają wobec siebie innych roszczeń z tytułu umowy dzierżawy.

Uwagi i zastrzeżenia Stron: _____

Wydzierżawiający	Dzierżawca
------------------	------------

Dzierżawca zwraca Przedmiot dzierżawy w stanie, w jakim powinien się on znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy (art. 705 Kodeksu cywilnego), i nie odpowiada za zużycie wynikające z prawidłowego używania (art. 675 § 1 w zw. z art. 694 KC).

Jeżeli protokołu nie sporządzono, domniemywa się, że Przedmiot dzierżawy wydano w stanie dobrym (art. 675 § 3 w zw. z art. 694 KC). Dzierżawca powinien więc wpisać do protokołu każdą wadę widoczną w dniu wydania.

Roszczenia wydzierżawiającego o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia Przedmiotu dzierżawy i roszczenia dzierżawcy o zwrot nakładów przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu (art. 677 w zw. z art. 694 KC).

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Wzór umowy dzierżawy i objaśnienia:

www.notalot.pl/wiedza/nieruchomosci/wzor-umowy-dzierzawy/