

_____, dnia _____ r.

Wydzierżawiający

Imię i nazwisko albo nazwa: _____

Adres: _____

Dzierżawca

Imię i nazwisko albo nazwa: _____

Adres: _____

WEZWANIE DO ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO

z uprzedzeniem o zamiarze wypowiedzenia umowy dzierżawy (art. 703 Kodeksu cywilnego)

Jako Wydierżawiający na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu

_____ r., której przedmiotem są działki nr

_____ w obrębie _____, gmina

_____, informuję, że zalega Pan/Pani z zapłatą czynszu dzierżawnego za następujące okresy:

Okres płatności	Termin płatności z umowy	Kwota zaległa (zł)
Razem		

Wzywam do zapłaty zaległego czynszu w łącznej kwocie _____ zł (słownie: _____ złotych) w dodatkowym terminie **trzech miesięcy** od dnia doręczenia tego pisma, przelewem na rachunek nr _____.

Upprzedzam, że jeżeli zaległy czynsz nie zostanie zapłacony w tym terminie, wypowiem umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia na podstawie art. 703 Kodeksu cywilnego ☐ oraz § _____ ust. _____ umowy.

☐ Zastrzegam prawo dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od każdej zaległej kwoty od dnia jej wymagalności. ☐ Czynsz za kolejne okresy proszę płacić w terminach z umowy.

podpis Wydierżawiającego

Potwierdzenie odbioru (gdy wezwanie jest doręczane osobiście)

Potwierdzam odbiór wezwania w dniu _____ r. Podpis Dzierżawcy: ____

Jak skutecznie wezwać dzierżawcę do zapłaty

Ta strona nie jest częścią pisma. Nie wysyłaj jej adresatowi.

- Wezwanie z uprzedzeniem jest warunkiem wypowiedzenia dzierżawy z powodu zaległości. Bez niego wypowiedzenie na podstawie art. 703 Kodeksu cywilnego jest nieskuteczne.
- Wezwanie możesz wysłać, gdy dzierżawca zalega z czynszem co najmniej za dwa pełne okresy płatności. Jeżeli czynsz jest płatny raz w roku, wystarczy zaległość dłuższa niż trzy miesiące.
- Doręcz wezwanie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru albo osobiście za pokwitowaniem. Trzymiesięczny termin do zapłaty biegnie od dnia doręczenia. Wpisz datę doręczenia do swoich notatek.
- Jeżeli dzierżawca zapłaci całą zaległość w dodatkowym terminie, wypowiedzenie z art. 703 KC nie jest możliwe. Jeżeli nie zapłaci, po upływie terminu wyślij wypowiedzenie (wzór obok) i powołaj się w nim na to wezwanie.
- Zaległy czynsz (za okres nie dłuższy niż rok) zabezpiecza ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych dzierżawcy wniesionych do przedmiotu dzierżawy, w tym na maszynach i innych rzeczach służących do prowadzenia gospodarstwa, jeżeli się tam znajdują (art. 670 w zw. z art. 694 i art. 701 KC).
- Roszczenie o czynsz przedawnia się z upływem trzech lat, a termin kończy się z ostatnim dniem roku kalendarzowego (art. 118 KC). Samo wezwanie nie przerywa biegu przedawnienia; przerywa go np. pozew albo wniosek o zawezwanie do próby ugodowej.
- Za opóźnienie w zapłacie możesz żądać odsetek ustawowych (art. 481 KC), nawet jeśli umowa ich nie przewiduje.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Objasnienia wszystkich postanowień, przykład wypełnienia i aktualna wersja wzoru: www.notalot.pl/wiedza/nieruchomosci/wzor-umowy-dzierzawy/

Wzór przygotowała redakcja Notalot.pl — serwisu Fundacji Otwarte Państwo. Bezplatnie i bez rejestracji.