

_____, dnia _____ r.

Nadawca

Imię i nazwisko lub nazwa, adres: _____

Adresat

Imię i nazwisko lub nazwa, adres: _____

WYPOWIEDZENIE UMOWY DZIERŻAWY GRUNTU

Jako ☐ Wyzdierżawiający ☐ Dzierżawca wypowiadam umowę dzierżawy gruntu obejmującą działki nr _____, obręb _____, gmina _____, zawartą w dniu _____ r. ☐ na czas nieoznaczony ☐ na czas oznaczony do dnia _____ r.

Wypowiedzenie następuje:

- ☐ z zachowaniem terminu wypowiedzenia wynoszącego _____ (termin z umowy albo z art. 704 KC), ze skutkiem na dzień _____ r. (koniec roku dzierżawnego);
- ☐ bez zachowania terminu wypowiedzenia, ze skutkiem z chwilą doręczenia tego pisma.

Podstawa i przyczyna wypowiedzenia (obowiązkowo przy umowie na czas oznaczony i przy wypowiedzeniu bez zachowania terminu):

- ☐ § _____ ust. _____ umowy dzierżawy;
- ☐ zwłoka z zapłatą czynszu (art. 703 KC) — brak zapłaty w terminie wyznaczonym w piśmie z dnia _____ r.;
- ☐ oddanie Gruntu w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez mojej zgody (art. 698 § 2 KC);
- ☐ korzystanie z Gruntu niezgodnie z umową lub prawidłową gospodarką mimo upomnienia z dnia _____ r. (art. 667 § 2 w zw. z art. 694 KC).

Opis przyczyny: _____

W dniu zakończenia dzierżawy ☐ zwrócę Grunt ☐ proszę o zwrot Gruntu i spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego. ☐ Proszę o zapłatę zaległego czynszu w kwocie _____ zł.

podpis

Potwierdzenie odbioru (gdy pismo jest doręczane osobiście): odebrałem / odebrałam w dniu _____ r.

podpis adresata

_____, dnia _____ r.

Nadawca

Imię i nazwisko lub nazwa, adres: _____

Adresat

Imię i nazwisko lub nazwa, adres: _____

WEZWANIE DO ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO

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

Jako Wyzierzawiający informuję, że w wykonaniu umowy dzierżawy gruntu z dnia _____ r. obejmującej działki nr _____, obręb _____, nie zapłacił Pan / nie zapłaciła Pani czynszu za następujące okresy:

Okres płatności	Termin zapłaty	Kwota (zł)
Razem		

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

Uprzedzam, że jeżeli zaległy czynsz nie zostanie zapłacony w tym terminie, wypowiem umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia na podstawie art. 703 Kodeksu cywilnego.

podpis Wyzierzawiającego

Potwierdzenie odbioru (gdy pismo jest doręczane osobiście): odebrałem / odebrałam w dniu _____ r.

podpis Dzierżawcy

Jak skutecznie wypowiedzieć umowę dzierżawy gruntu

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

- Złóż pismo z własnoręcznym podpisem: wręcz je za potwierdzeniem odbioru albo wyślij listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Zachowaj kopię i dowód nadania. Jeśli umowa zastrzega formę pisemną wypowiedzenia, e-mail ani SMS nie wystarczą.
- Wypowiedzenie działa od chwili, w której adresat mógł się z nim zapoznać (art. 61 Kodeksu cywilnego). Od tego dnia liczy termin wypowiedzenia.
- Jeśli umowa nie stanowi inaczej, dzierżawę gruntu rolnego na czas nieoznaczony wypowiada się na rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, a dzierżawę innego gruntu — na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego (art. 704 KC). Sprawdź w umowie, kiedy zaczyna się i kończy rok dzierżawny.
- Umowę na czas oznaczony można wypowiedzieć tylko w wypadkach określonych w umowie (art. 673 § 3 w zw. z art. 694 KC) albo z ustawowych przyczyn wypowiedzenia bez zachowania terminu. Wskaż paragraf umowy albo przepis i opisz sytuację.
- Przy zaległym czynszu najpierw wyślij wezwanie z drugiej strony tego wzoru. Wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu możesz, gdy zaległość obejmuje co najmniej dwa pełne okresy płatności (przy czynszu rocznym — gdy zwłoka przekracza trzy miesiące), a dzierżawca nie zapłacił w dodatkowym trzymiesięcznym terminie (art. 703 KC).
- Po zakończeniu dzierżawy spiszcie protokół zdawczo-odbiorczy. Gdy dzierżawa kończy się w trakcie roku dzierżawnego, czynsz należy się w takiej części, w jakiej dzierżawca pobrał lub mógł pobrać pożytki z tego roku (art. 707 KC). Roszczenia o naprawienie szkód na gruncie i o zwrot nakładów przedawniają się po roku od zwrotu gruntu (art. 677 w zw. z art. 694 KC).
- Wypodzierżawiający nie może odebrać gruntu na własną rękę, np. zaorać zasiewów dzierżawcy. Jeśli dzierżawca nie wyda gruntu, drogą jest pozew o wydanie nieruchomości.
- Dzierżawca, który zakończył dzierżawę, powinien pamiętać, że nie może już składać wniosku o płatności obszarowe do tego gruntu.

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-gruntu/

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