

_____, dnia _____ r.

Nadawca

Imię i nazwisko albo nazwa: _____

Adres: _____

Adresat

Imię i nazwisko albo nazwa: _____

Adres: _____

WYPOWIEDZENIE UMOWY DZIERŻAWY

Jako ☐ Dzierżawca ☐ Wyzdierżawiający wypowiadam umowę dzierżawy zawartą w dniu _____ r., której przedmiotem są działki nr _____ w obrębie _____, gmina _____, zawartą ☐ na czas nieoznaczony ☐ na czas oznaczony do dnia _____ r.

Tryb: ☐ z zachowaniem terminu wypowiedzenia wynoszącego _____, ze skutkiem na dzień _____ r. ☐ bez zachowania terminu wypowiedzenia, ze skutkiem z dniem doręczenia tego pisma.

Przyczyna (obowiązkowo przy umowie na czas oznaczony i wypowiedzeniu bez terminu):

- ☐ zwłoka z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności (przy czynszu rocznym — ponad trzy miesiące) mimo uprzedzenia pismem z dnia _____ r. i upływu dodatkowego trzymiesięcznego terminu (art. 703 Kodeksu cywilnego),
- ☐ poddzierżawienie albo oddanie Przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez mojej zgody (art. 698 § 2 KC),
- ☐ używanie Przedmiotu dzierżawy sprzecznie z umową lub przeznaczeniem mimo upomnienia z dnia _____ r. albo zaniedbanie narażające go na utratę lub uszkodzenie (art. 667 § 2 w zw. z art. 694 KC),
- ☐ wady uniemożliwiające korzystanie z Przedmiotu dzierżawy, nieusunięte mimo zawiadomienia (art. 664 § 2 w zw. z art. 694 KC),
- ☐ przyczyna przewidziana w § _____ ust. _____ umowy: _____

W dniu zakończenia dzierżawy ☐ zwrócę Przedmiot dzierżawy ☐ proszę o jego zwrot. Proszę o podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego i rozliczenie kaucji oraz nakładów zgodnie z umową.

podpis

Potwierdzenie odbioru (gdy wypowiedzenie jest doręczane osobiście)

Potwierdzam odbiór wypowiedzenia w dniu _____ r. Podpis
adresata: _____

Jak skutecznie wypowiedzieć umowę dzierżawy

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

- Złóż wypowiedzenie na piśmie z własnoręcznym podpisem: wręcz je za potwierdzeniem odbioru (dolna część pisma) albo wyślij listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Zachowaj kopię i dowód nadania.
- Wypowiedzenie działa od chwili, w której adresat mógł się z nim zapoznać (art. 61 Kodeksu cywilnego). Od tego dnia liczy termin wypowiedzenia.
- Dzierżawę na czas nieoznaczony wypowiada się w terminie z umowy, a jeśli umowa go nie określa: dzierżawę gruntu rolnego na rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, inną dzierżawę na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego (art. 704 KC).
- Umowę na czas oznaczony można wypowiedzieć tylko w wypadkach określonych w umowie (art. 673 § 3 w zw. z art. 694 KC). Wskaż paragraf umowy i opisz sytuację.
- Wypowiedzenie z powodu zaległości w czynszu jest skuteczne tylko wtedy, gdy wcześniej uprzedziłeś dzierżawcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia i dałeś mu dodatkowe trzy miesiące na zapłatę (art. 703 KC). Użyj naszego wzoru wezwania do zapłaty.
- Poddzierżawienie albo oddanie gruntu innej osobie bez zgody wydzierżawiającego pozwala wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu (art. 698 § 2 KC).
- Po zakończeniu dzierżawy spiszcie protokół zdawczo-odbiorczy i rozliczcie nakłady. Roszczenia o naprawienie szkody i o zwrot nakładów przedawniają się z upływem roku od zwrotu gruntu (art. 677 w zw. z art. 694 KC).
- Wydzierżawiający nie może odebrać gruntu na własną rękę, np. zaorując zasiewy dzierżawcy albo zamykając dojazd. Jeżeli dzierżawca nie wydaje nieruchomości, drogą jest pozew o wydanie i egzekucja komornicza.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Objaśnienia 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.