UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu _____ (data) w _____ (miejscowość) między:

_____ (imię i nazwisko albo nazwa wydzierżawiającego),

_____ (adres), PESEL/NIP

_____ (numer) – zwanym dalej Wydzierżawiającym,

a

_____ (imię i nazwisko albo nazwa dzierżawcy),

_____ (adres), PESEL/NIP

_____ (numer) – zwanym dalej Dzierżawcą.

§ 1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest _____ (właścicielem / użytkownikiem wieczystym) _____ (nieruchomości gruntowej – działka nr ..., obręb ..., o powierzchni ... / lokalu użytkowego przy ...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr _____ (numer księgi).

§ 2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy do używania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem na

_____ (cel, np. uprawy rolne, ogród, działalność gastronomiczną).

§ 3. Umowa zostaje zawarta na _____ (czas nieoznaczony / czas oznaczony do dnia ...).
Rok dzierżawny trwa od _____ (dzień i miesiąc) do _____ (dzień i miesiąc).

§ 4. 1. Czynsz dzierżawny wynosi _____ (kwota) zł _____ (miesięcznie / rocznie) i jest płatny z góry do _____ (termin) na rachunek _____ (numer rachunku).
2. Podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierżawy ponosi

_____ (Dzierżawca / Wydzierżawiający).

§ 5. 1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie zmieniać jego przeznaczenia bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 6. *(przy umowie na czas nieoznaczony)* Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem _____ (liczba)-miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego.

§ 7. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy w stanie zgodnym z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

§ 8. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

podpis Wydzierżawiającego

podpis Dzierżawcy

Umowa dzierżawy

JAK UŻYĆ TEGO WZORU

- Pola z linią są aktywne: kliknij i wpisz dane na komputerze albo wydrukuj pusty wzór i wypełnij go ręcznie. Podpis zawsze własnoręczny.
- Tę stronę zostaw dla siebie – do pisma jej nie dołączasz.

Na co uważać, zanim wyślesz

- Wzór ma charakter informacyjny i nie jest poradą prawną. Dostosuj go do swojej sytuacji.
- Przy gruntach rolnych dłuższa dzierżawa może mieć skutki w przepisach o ustroju rolnym, KRUS i dopłatach – wzór ich nie obejmuje.
- Czynsz z dzierżawy to przychód podlegający opodatkowaniu – ustal sposób rozliczenia z księgową.
- Jeżeli chcesz mieć dowód daty zawarcia umowy wobec osób trzecich, zapytaj notariusza o poświadczenie daty.

Podstawy prawne

- Kodeks cywilny art. 693, 694, 696, 698, 703–705 (Dz.U. 2026 poz. 795)
- Stan prawny: listopad 2026 r.

Ten wzór to jeden krok. Całą sytuację – terminy, kolejność działań i typowe błędy – prowadzi poradnik **„Wynajmujesz mieszkanie. Najem okazjonalny krok po kroku”**.
enfie.pl/ksiazka/najem-okazjonalny.html

Wzór ma charakter informacyjny i nie jest poradą prawną. Aktualna wersja i omówienie: enfie.pl/wzory/wzor-umowa-dzierzawy.html. Wydawnictwo Enfie (PJ&AB sp. z o.o.).