

DZIERŻAWA

* dane osoby fizycznej będącej stroną czynności: imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, seria i numer dowodu osobistego albo paszportu, data ważności dowodu osobistego lub paszportu, numer PESEL, adres zamieszkania (nie zameldowania), a jeżeli strona będzie działała przez pełnomocnika to dane tej osoby oraz wypis aktu obejmującego pełnomocnictwo,

* dane osoby prawnej będącej stroną czynności: numer KRS, numer NIP, numer REGON, dodatkowo dane osoby fizycznej uprawnionej do reprezentacji osoby prawnej: imiona, nazwisko, seria i numer dowodu osobistego albo paszportu, data ważności dowodu osobistego lub paszportu, numer PESEL, adres zamieszkania, w przypadku pełnomocników dodatkowo wypis aktu obejmującego pełnomocnictwo,

* opis przedmiotu dzierżawy

Gdy dzierżawiony jest grunt należy określić jego położenie (miejscowość, ulicę), powierzchnię i numer ewidencyjny działki oraz numer księgi wieczystej, prowadzonej dla tego gruntu. W takim wypadku do umowy można dołączyć odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości. Jeśli przedmiotem umowy jest urządzenie (np. samochód) - należy wskazać jego nazwę, rok produkcji, numer fabryczny.

* **Przeznaczenie przedmiotu**

W umowie należy precyzyjnie określić przeznaczenie przedmiotu dzierżawy (np. prowadzenie upraw rolnych, prowadzenie parkingu). Jeśli na danym gruncie ma być prowadzona działalność gospodarcza, należy wskazać jej rodzaj.

* **Stan techniczny**

Dzierżawca w umowie powinien oświadczyć, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy. Strony również mogą sporządzić protokół z przekazania przedmiotu umowy, w którym jednocześnie określą jej stan techniczny. Protokół taki będzie stanowił załącznik do umowy.

* **Czas trwania umowy**

Umowa dzierżawy jest umową terminową. Należy zatem wskazać czas trwania dzierżawy - może to być czas oznaczony (np. dwa lata), jak i nieoznaczony (dzierżawa skończy się wówczas, gdy upłynie jej okres wypowiedzenia). Umowę zawartą na dłużej niż 30 lat uważa się za zawartą na czas nieoznaczony.

* **Czynsz**

Dzierżawa jest umową odpłatną. Należy wskazać wysokości czynszu oraz terminu i sposobu jego zapłaty (np. zapłata do 15. następnego miesiąca na wskazany rachunek bankowy wydzierżawiającego). Jeśli czynsz zostanie zastrzeżony w ułamkowej części pożytków, a nie w pieniądzu, trzeba wówczas zaznaczyć, o jakie pożytki chodzi i w jakiej ilości

* **Koszty dodatkowe**

W związku z dzierżawą istnieje konieczność ponoszenia innych kosztów np. ubezpieczenia, zużycia mediów, wywozu śmieci. Strony powinny zapisać w umowie sposób rozliczeń tych dodatkowych kosztów (kto zapłaci za nie i jak strony się rozliczą).

* **Zobowiązania dzierżawcy**

W umowie warto wymienić również zobowiązania dzierżawcy do używania przedmiotu tylko zgodnie z przeznaczeniem, do niepoddzierżawiania go czy do zwrócenia go w stanie nie pogorszym.