

## UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu .....2002 r. w ..... pomiędzy:

..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., reprezentowanym przez ..... – właściciela zwanym dalej „Wydierżawiającym”,

a

..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., reprezentowaną przez ..... zwaną dalej „Dzierżawcą”,

o treści następującej:

### § 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem lokalu położonego w ..... przy ul. ....
2. Nieruchomość, określona w ust. 1, przeznaczona jest na cele biurowe.

### § 2.

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy część wymienionej w § 1 nieruchomości o powierzchni 3 m<sup>2</sup> do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowej w zakresie obsługi prawnej wykonywanej przez Dzierżawcę.

### § 3.

1. Umowa zostaje zawarta na okres trzydziestu lat.
2. Dzierżawcy przysługuje, z zastrzeżeniem ust. 3, prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień roku, w którym doręczył Wydierżawiającemu wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Prawo Dzierżawcy do rozwiązania umowy jest wyłączone przez pierwszych dziesięć lat obowiązywania umowy.

### § 4.

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości ..... złotych miesięcznie netto.

2. Czynnysz, określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług, do którego zapłaty zobowiązany będzie Dzierżawca.
3. Zapłata następować będzie z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego na jego rachunek bankowy, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.

§ 5.

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 6.

Dzierżawca uprawniony jest do używania istniejących w lokalu instalacji elektrycznej, gazowej i wodociągowej w ramach czynszu określonego w § 4.

§ 7.

Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.

§ 8.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 3 i 4.

§ 9.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

Spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygane będą na drodze wzajemnych uzgodnień. W razie braku możliwości ugodowego załatwienia sprawy spory będą rozstrzygane przez właściwy dla Wyzierzawiającego sąd powszechny w Warszawie.

§ 12.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: