

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH

Wydzierżawiający:

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Telefon / e-mail

Małżonek lub współwłaściciel wyrażający zgodę na dzierżawę: imię, nazwisko, PESEL

Dzierżawca:

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Telefon / e-mail Nr ARiMR (jeśli ma)

§ 1. Przedmiot dzierżawy

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków grunty rolne opisane w tabeli, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz określony w § 4.

Lp.	Gmina i obręb ewidencyjny	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Pow. (ha)	Klasa / użytek	Uwagi
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						

Łączna powierzchnia (ha) w tym grunty orne (ha) łąki i pastwiska (ha)

2. Gdy dzierżawa obejmuje tylko część działki, jej granice pokazuje szkic podpisany przez strony, stanowiący załącznik do umowy.

3. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem (współwłaścicielem) gruntów, a grunty nie są wydzierżawione ani użyczone innej osobie. Zobowiązania wobec ARiMR związane z gruntami (np. rolnictwo ekologiczne, działania rolno-środowiskowo-klimatyczne, zalesienie) albo „brak”:

§ 2. Sposób korzystania

1. Dzierżawca prowadzi na gruntach działalność rolniczą zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki (art. 696 k.c.) i utrzymuje je w dobrej kulturze rolnej. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie zmienia przeznaczenia gruntów, nie wznosi budynków, nie usuwa drzew i nie zakłada plantacji wieloletnich.

2. Dzierżawca nie niszczy rowów, drenów i innych urządzeń melioracyjnych ani znaków granicznych, a o ich uszkodzeniu niezwłocznie zawiadamia Wydzierżawiającego.

3. Dzierżawca nie może oddać gruntów w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego (art. 698 k.c.).

§ 3. Czas trwania

Umowa zostaje zawarta (zaznacz jedno):

- ☐ na czas oznaczony od dnia do dnia (po 30 latach dzierżawa przechodzi w zawartą na czas nieoznaczony, art. 695 k.c.),

- ☐ na czas nieoznaczony; każda ze stron może ją wypowiedzieć na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego (art. 704 k.c.).

Rok dzierżawny (np. od 1 października do 30 września) trwa:

od dnia do dnia

§ 4. Czynsz

1. Dzierżawca płaci czynsz roczny (zaznacz jedno):

- ☐ w pieniądzu: zł za 1 ha, razem zł rocznie,
☐ w wysokości równowartości dt (q) pszenicy za 1 ha, obliczanej według średniej ceny skupu pszenicy ogłoszonej przez Prezesa GUS za półrocze poprzedzające termin płatności,
☐ w naturze: dt (q) zboża, dostarczanego do

2. Czynsz jest płatny (zaznacz jedno):

- ☐ raz w roku do dnia,
☐ w dwóch równych ratach, do dnia i do dnia,

przelewem na rachunek Wydierżawiającego albo gotówką za pisemnym pokwitowaniem.

Nr rachunku

3. Za pierwszy, niepełny rok dzierżawny czynsz należy się w części odpowiadającej czasowi dzierżawy. Gdy dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, Dzierżawca płaci czynsz w takim stosunku, w jakim pożytki, które w tym roku pobrał lub mógł pobrać, pozostają do pożytków z całego roku (art. 707 k.c.).

§ 5. Podatek rolny, opłaty i dopłaty

1. Wobec gminy podatnikiem podatku rolnego pozostaje Wydierżawiający, chyba że umowa spełnia warunki z § 8 ust. 3; wtedy podatnikiem jest Dzierżawca (art. 3 ust. 3 ustawy o podatku rolnym).

Między stronami (zaznacz jedno):

- ☐ podatek rolny ponosi Wydierżawiający,
☐ Dzierżawca zwraca Wydierżawiającemu podatek rolny od dzierżawionych gruntów w ciągu 14 dni od okazania nakazu płatniczego lub decyzji podatkowej.

Składki na spółkę wodną i inne opłaty związane z gruntami ponosi

2. Od dnia wydania gruntów Dzierżawca jest ich posiadaczem i to on może ubiegać się w ARiMR o płatności do tych gruntów. Wydierżawiający nie deklaruje ich we własnym wniosku o płatności przez czas trwania dzierżawy i na prośbę Dzierżawcy potwierdzi dzierżawę wobec ARiMR.

§ 6. Wydanie i zwrot gruntów

Wydanie gruntów następuje dnia

Stan gruntów w dniu wydania strony opisują w protokole na końcu umowy.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwraca grunty w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zmian wynikających z prawidłowej gospodarki (art. 705 k.c.), bez chwastów wieloletnich, odpadów i folii. Jeżeli umowa kończy się w trakcie wegetacji, Dzierżawca może zebrać plon, a grunty zwraca najpóźniej do dnia:

2. Nakłady na ulepszenie gruntów (np. wapnowanie, drenowanie) Dzierżawca czyni na własny koszt. Ich zwrot należy się tylko wtedy, gdy strony uzgodniły go na piśmie przed poniesieniem nakładu.

§ 7. Rozwiązanie umowy

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Dzierżawca:

- a) zalega z czynszem za dwa pełne okresy płatności, a przy czynszu płatnym rocznie ponad trzy miesiące, i nie zapłacił mimo wyznaczenia dodatkowego trzymiesięcznego terminu (art. 703 k.c.),
b) oddał grunty w poddzierżawę lub do używania bez zgody Wydierżawiającego (art. 698 k.c.),
c) mimo pisemnego upomnienia korzysta z gruntów niezgodnie z umową lub zaniedbuje je tak, że grozi to ich pogorszeniem.

2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za porozumieniem, na piśmie.

§ 8. Data pewna, pierwokup i renta rolnicza

1. Umowa na piśmie z datą pewną (np. z poświadczeniem daty przez notariusza albo z potwierdzeniem przez wójta) chroni Dzierżawcę: po wydaniu gruntów ich nabywca nie może wypowiedzieć dzierżawy zawartej na czas oznaczony (art. 678 § 2 w zw. z art. 694 k.c.).

2. Jeżeli umowa ma datę pewną i jest wykonywana co najmniej 3 lata, a grunty wchodzą w skład gospodarstwa rodzinnego Dzierżawcy, przy ich sprzedaży Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu (art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego).

3. Wypełnij, gdy dzierżawa ma służyć wypłacie części uzupełniającej renty rolniczej Wydierżawiającego (art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników):

- ☐ Umowa jest zawarta na co najmniej 10 lat (renta stała) albo na okres wskazany w decyzji KRUS (renta okresowa). Dzierżawca oświadcza, że nie jest małżonkiem Wydierżawiającego, nie pozostaje z nim we wspólnym gospodarstwie domowym ani nie jest małżonkiem takiej osoby. Strony przedstawiają umowę do potwierdzenia wójtowi (burmistrzowi) właściwemu ze względu na położenie gruntów.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o dzierżawie (art. 693-709 k.c.).

2. Załączniki (np. szkic granic, wypis z ewidencji gruntów) albo „brak”:

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Dodatkowy egzemplarz dla KRUS lub urzędu gminy strony podpisują w tej samej treści.

.....
Wydierżawiający

.....
Małżonek / współwłaściciel

.....
Dzierżawca

Miejsce na potwierdzenie zawarcia umowy przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta (tylko w sytuacji z § 8 ust. 3):

Protokół wydania gruntów (wypełnij w dniu wydania)

Data wydania stan zasiewów / ściernisko / łąka

Stan rowów, drenów i znaków granicznych

Uwagi (np. kamienie, zachwaszczenie, ostatnie nawożenie wapnem)

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca