

# Prosta umowa dzierżawy gruntu rolnego - wzór

Prosta umowa dzierżawy gruntu rolnego - wzór z omówieniem najważniejszych postanowień, tabelą kroków, ryzykami błędów i szkicem dokumentu do uzupełnienia.

## Strona 1 z 2

### UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

zawarta w dniu [data] w [miejscowość] pomiędzy:

[imię i nazwisko / nazwa wydzierżawiającego], zamieszkałym(-ą) / z siedzibą w [adres],  
[PESEL / NIP / KRS: do uzupełnienia], zwanym(-ą) dalej "Wydzierżawiającym",

a

[imię i nazwisko / nazwa dzierżawcy], zamieszkałym(-ą) / z siedzibą w [adres],  
[PESEL / NIP / KRS: do uzupełnienia], zwanym(-ą) dalej "Dzierżawcą".

### § 1. Przedmiot umowy

- Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków grunt rolny położony w [miejscowość], obejmujący działkę / działki nr [do uzupełnienia], obręb [do uzupełnienia], o łącznej powierzchni [do uzupełnienia] ha.
- Tytuł prawny Wydzierżawiającego do gruntu:  
[własność / współwłasność / inny tytuł: do uzupełnienia].
- Szczegółowy wykaz działek, klasoużytków oraz granic korzystania stanowi załącznik nr 1 do umowy.

### § 2. Czas trwania i wydanie gruntu

- Umowa zostaje zawarta na czas [oznaczony do dnia [data] / nieoznaczony].
- Wydanie gruntu nastąpi w dniu [data] na podstawie protokołu wydania stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.
- Stan gruntu na dzień wydania strony opiszą w protokole, ze wskazaniem zasiewów, ogrodzeń, urządzeń i widocznych uszkodzeń.

### § 3. Czynsz dzierżawny

- Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości [kwota w zł] za [miesiąc / kwartał / rok] albo według sposobu wyliczenia: [do uzupełnienia].
- Czynsz będzie płatny do dnia [dzień miesiąca / data] na rachunek [numer rachunku] / w formie [do uzupełnienia].
- W razie opóźnienia w płatności zastosowanie mają odsetki ustawowe za opóźnienie, chyba że strony wpiszą inny dopuszczalny sposób rozliczenia: [do uzupełnienia].

## § 4. Sposób korzystania z gruntu

1. Dzierżawca będzie korzystał z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem rolnym i zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.
2. Dzierżawca [może / nie może] oddać grunt albo jego część do dalszego używania lub poddzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca [może / nie może] wznosić tymczasowe urządzenia lub ogrodzenia; warunki i zakres: [do uzupełnienia].

## § 5. Podatek rolny i inne ciężary

1. Strony ustalają, że ciężar ekonomiczny podatku rolnego, opłat lokalnych oraz zwykłych kosztów eksploatacyjnych ponosi [do uzupełnienia].
2. Jeżeli decyzja podatkowa zostanie doręczona Wyzierżawiającemu, Dzierżawca zwróci odpowiednią kwotę w terminie [liczba dni: do uzupełnienia] dni od przedstawienia kopii decyzji i wezwania do rozliczenia / strony stosują inny mechanizm: [do uzupełnienia].

Strona 2 z 2

## § 6. Nakłady, ulepszenia i zasiewy

1. Nakłady przekraczające zwykłe używanie wymagają uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej w formie [pisemnej / dokumentowej: do uzupełnienia].
2. Po zakończeniu umowy strony rozliczą nakłady w następujący sposób: [zwrot kosztów / brak zwrotu / przejęcie za wynagrodzeniem / inny wariant: do uzupełnienia].
3. Zasiewy, nasadzenia i pozostawione materiały strony rozliczą według następujących zasad: [do uzupełnienia].

## § 7. Zwrot gruntu i odpowiedzialność

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zwróci grunt najpóźniej do dnia [data] w stanie wynikającym z prawidłowego używania, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Strony sporządzą protokół zwrotu z opisem stanu gruntu, urządzeń, zasiewów i ewentualnych szkód.
3. Dzierżawca odpowiada za szkody wynikłe z używania gruntu niezgodnie z umową, z wyłączeniem szkód będących następstwem zwykłego, prawidłowego korzystania.

## § 8. Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy

1. W przypadku umowy na czas nieoznaczony każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem terminu [do uzupełnienia], ze skutkiem na [koniec miesiąca / koniec okresu dzierżawnego / inny moment: do uzupełnienia].
2. Wyzierżawiający może wezwać Dzierżawcę do usunięcia naruszeń umowy w terminie [liczba dni: do uzupełnienia] dni, zanim złoży oświadczenie o rozwiązaniu umowy, jeżeli strony chcą przewidzieć taki tryb.

## § 9. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy [pisemnej / dokumentowej: do uzupełnienia].

2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy, w szczególności art. 693-709 k.c.

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

### Załączniki:

1. Wykaz działek z numerami, obrębami i powierzchnią .
2. Protokół wydania gruntu .
3. Protokół zwrotu gruntu .
4. Zgody współwłaścicieli / pełnomocnictwa .

### Podpisy:

.....

Wydzierżawiający

.....

Dzierżawca

Materiał ma charakter informacyjny i wymaga dopasowania do konkretnej sprawy. Przed użyciem sprawdź aktualne przepisy, dane stron, terminy, załączniki i wymaganą formę podpisu.