**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH**

zawarta w ………………………….., w dniu ………………………………. r. pomiędzy:

**…………………………..**, zamieszkała pod adresem: ………………………………………………….., posługująca się numerem identyfikacji PESEL ……………………………………., której dane kontaktowe to: numer telefonu …………………………………., zwana w dalszej części Umowy jako „**Wydzierżawiający** ”

 a

……………………………………………………………………………….. zamieszkały pod adresem:

……………………………………………………., posługujący się numerem identyfikacji PESEL …………………………, którego dane kontaktowe to: numer telefonu ……………………………,

e-mail: ……………………………………… zwana w dalszej części Umowy dalej jako: „**Dzierżawca**”

**§ 1**

1. Wydzierżawiająca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości …………….., o łącznej powierzchni ……………… ha, składającej się z działek ewidencyjnych, o numerze ……. dla której Sąd Rejonowy w ……….., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ……….
2. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiotem niniejszej Umowy dzierżawy są nieruchomości rolne o łącznej powierzchni ……………… ha, oznaczone działkami ewidencyjnymi o numerach: …….zwane w dalszej części Umowy również jako „Przedmiot dzierżawy”.
3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości opisane w § 1 ust. 2 Umowy powyżej, a Dzierżawca Przedmiot Dzierżawy przyjmuje w dzierżawę.
4. Przedmiot Dzierżawy zostaje wydzierżawiony na cele prowadzenia działalności rolniczej i do użytkowania rolnego.
5. Zabrania się innego wykorzystywania gruntów niż na cele rolne.
6. Wydanie Przedmiotu dzierżawy na rzecz Dzierżawcy nastąpiło w dniu podpisania niniejszej umowy, co Strony potwierdzają.
7. Dzierżawca zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, dokonując osobistego wglądu w stan gruntu i jego położenie, jak również w oznaczenie granic Przedmiotu dzierżawy i nie wnosi zastrzeżeń.
8. Strony zgodnie oświadczają, że stan gruntu i gleby jest znany Dzierżawcy i jest zdatny do użytku rolnego, nie wymaga nakładów w celu prawidłowego użytkowania gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem.
9. Wydzierżawiający oświadcza, że Przedmiot dzierżawy jest wolny od zajęć w postępowaniu egzekucyjnym, jest wolny od wad fizycznych i prawnych, nie stanowi przedmiotu obrotu.

**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony ……… lat.
2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku opóźnienia z zapłatą całości lub części czynszu dzierżawnego przez Dzierżawce o 3 miesiące. Wydzierżawiający umożliwi Dzierżawcy zapłatę zaległego czynszu dzierżawnego, poprzez skierowanie do Dzierżawcy pisemnego wezwania do zapłaty wyznaczając mu dodatkowy termin 14 dni na zapłatę.
3. Po rozwiązaniu Umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest wydać Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszony w terminie do 7 dni od dnia upłynięcia terminu wypowiedzenia lub w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o rozwiązaniu umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za pisemnym porozumieniem.

**§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wydzierżawiającego czynsz dzierżawny w wysokości …… zł brutto za 1 hektar, co daje kwotę ….. zł za cały Przedmiot dzierżawy, rocznie, z dołu.
2. Czynsz dzierżawny płatnie będzie w dwóch ratach:
	1. I rata w kwocie …. Zł płatna będzie do dnia ………………. każdego roku;
	2. II rata w kwocie …. Zł płatna będzie do dnia ……………… każdego roku;
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, czynsz dzierżawny płatny będzie w wysokości stosunkowo obliczonej za okres dzierżawy, do dnia wydania Przedmiotu dzierżawy.
4. Czynsz płatny jest na rachunek bankowy Wydzierżawiającego o nr ……………………………………………………… , Bank…… …………………………….
5. Podatek od nieruchomości obciąża Dzierżawcę, który w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu nakazu podatkowego, przekazuje na rzecz Wydzierżawiającego kwotę stanowiącą równowartość podatku rolnego.

**§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się:
	1. użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej gospodarki rolnej;
	2. opłacać czynsz w ustalonych terminach, a w przypadku zwłoki zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień
	3. nie dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
	4. nie udostępniać osobom trzecim przedmiotu dzierżawy do użytkowania ani go nie podnajmować, nawet nieodpłatnie, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia Przedmiotów Dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającej.
3. Dzierżawca uprawniony jest do prowadzenia działalności rolniczej na Przedmiocie dzierżawy poprzez uprawę roślin jednorocznych.
4. Dopłaty bezpośrednie związane z prowadzeniem działalności rolnej ma Przedmiocie dzierżawy pobiera Dzierżawca, zgodnie z ustawą z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego.
5. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiających Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotów Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać od rygorem rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może w stosunku do Przedmiotu dzierżawy zaciągać zobowiązać długoterminowych, w szczególności w zakresie programów wieloletnich przed Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

**§ 5**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony uznają za skuteczne doręczanie wszelkiej korespondencji pomiędzy stronami za pośrednictwem sms i e-mail.
3. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień Umowa okazała się nieważna, Umowa pozostaje ważna w pozostałym zakresie a Strony podejmą niezbędne działania celem zastąpienia postanowienia nieważnego postanowieniem, którego treść odpowiadać będzie w możliwie pełnym zakresie celowi określonemu w postanowieniu nieważnym.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na miejsce zamieszkania Wydzierżawiającego.

**Wydzierżawiająca Dzierżawca**