

U S T A W A

z dnia ... 2026 r.

o dzierżawie rolniczej¹⁾

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa reguluje stosunek dzierżawy rolniczej, w tym zasady zawierania i rozwiązywania umów dzierżawy rolniczej, dokonywania zmian dzierżawcy i wydzierżawiającego, uiszczania czynszu oraz dotyczące praw i obowiązków stron umowy dzierżawy rolniczej.

Art. 2. Przez umowę dzierżawy rolniczej wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości rolną w rozumieniu art. 46¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), zwaną dalej „nieruchomością rolną”, lub gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 55³ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, zwane dalej „gospodarstwem rolnym”, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

Art. 3. 1. Przepisów ustawy nie stosuje się do dzierżawy, której przedmiotem są nieruchomości rolne i gospodarstwa rolne wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826).

2. Przepisy ustawy stosuje się również w przypadku, gdy zgodnie z postanowieniami umowy dzierżawy rolniczej dzierżawca nie jest zobowiązany do uiszczania czynszu, a jedynie do ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub z posiadaniem nieruchomości rolnej lub gospodarstwa rolnego.

Art. 4. 1. Krótkoterminowa umowa dzierżawy rolniczej może być zawarta na okres do 8 lat.

2. Długoterminowa umowa dzierżawy rolniczej może być zawarta na okres powyżej 8 lat oraz nie dłuższy niż 30 lat.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawę z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

3. Przyjmuje się, że umowa dzierżawy rolniczej zawarta na czas nieoznaczony, na okres powyżej 30 lat, na okres aktywności zawodowej dzierżawcy lub na okres życia wydzierżawiającego lub dzierżawcy jest długoterminową umową dzierżawy rolniczej zawartą na okres 30 lat.

Art. 5. 1. Umowę dzierżawy rolniczej zawiera się pod rygorem nieważności w formie:

- 1) pisemnej z potwierdzeniem daty okazania tej umowy notariuszowi, kierownikowi biura powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa lub wójtowi właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy rolniczej lub
- 2) elektronicznej, lub
- 3) aktu notarialnego.

2. Potwierdzenie daty okazania umowy dzierżawy rolniczej notariuszowi, kierownikowi biura powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa lub wójtowi właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy rolniczej, zawiera co najmniej datę i oznaczenie miejsca jego sporządzenia oraz podpis i pieczęć potwierdzającego.

3. Do umowy dzierżawy rolniczej dołącza się protokół z wydania dzierżawcy przez wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy rolniczej.

4. Protokół, o którym mowa w ust. 3, zawiera podpisy stron umowy dzierżawy rolniczej i datę podpisania protokołu.

5. Protokół, o którym mowa w ust. 3, może zawierać opis przedmiotu dzierżawy rolniczej, w którym określa się jego obszar, stan w jakim się znajduje w chwili jego wydania oraz stan budynków, urządzeń, inwentarza lub zasiewów.

6. W przypadku braku odmiennych postanowień umowy dzierżawy rolniczej koszty sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 3, ponoszą wydzierżawiający i dzierżawca po połowie.

7. W przypadku niesporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 3, najpóźniej w chwili wydania przedmiotu dzierżawy rolniczej przyjmuje się, że przedmiot dzierżawy rolniczej został wydany dzierżawcy w stanie zdatnym do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem i bez istotnych wad. To domniemanie nie powstaje, gdy wydzierżawiający lub dzierżawca odmawiają podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3.

8. W przypadku gdy wydzierżawiający albo dzierżawca odmawiają podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, druga strona może rozwiązać umowę dzierżawy rolniczej przed upływem okresu, na który została zawarta, a w przypadku krótkoterminowych umów

dzierżawy rolniczej zawartych co najmniej na 2 lata – rozwiązać umowę dzierżawy rolniczej bez wypowiedzenia.

Art. 6. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do stosunku dzierżawy rolniczej stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

Rozdział 2

Czynsz

Art. 7. 1. Jeżeli umowa dzierżawy rolniczej została zawarta na okres do 1 roku, w przypadku braku odmiennych postanowień tej umowy, czynsz jest płatny na koniec tego okresu.

2. Jeżeli umowa dzierżawy rolniczej została zawarta na okres dłuższy niż 1 rok, w przypadku braku odmiennych postanowień tej umowy, czynsz za dany rok dzierżawny, który rozpoczyna się od dnia wydania dzierżawcy przedmiotu dzierżawy rolniczej, płatny jest do dnia 31 października tego roku dzierżawnego.

Art. 8. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy dzierżawy rolniczej wydzierżawiający lub dzierżawca dokonują nakładów na przedmiot dzierżawy rolniczej, do dokonania których są zobowiązani, a które zakłócają normalne korzystanie z przedmiotu dzierżawy rolniczej, dzierżawca może zażądać obniżenia czynszu o wartość pożytków utraconych w okresie dokonywania tych nakładów.

Art. 9. 1. W przypadku dokonania przez wydzierżawiającego za zgodą dzierżawcy w okresie obowiązywania umowy dzierżawy rolniczej nakładów na przedmiot dzierżawy rolniczej, które zwiększają jego użyteczność lub dochodowość, wydzierżawiający może podwyższyć wysokość czynszu.

2. Wydzierżawiający nie może podwyższyć wysokości czynszu, gdy w okresie obowiązywania umowy dzierżawy rolniczej dzierżawca dokonał nakładów, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 3

Prawa i obowiązki stron umowy dzierżawy rolniczej

Art. 10. 1. Wydzierżawiający wyda dzierżawcy przedmiot dzierżawy rolniczej w terminie określonym w umowie dzierżawy rolniczej, a w przypadku braku takiego terminu w tej umowie – niezwłocznie po wezwaniu dzierżawcy.

2. Wydzierżawiający wyda dzierżawcy przedmiot dzierżawy rolniczej w stanie zdatnym do używania w sposób przewidziany w umowie dzierżawy rolniczej i zgodny z jego przeznaczeniem, a w przypadku braku określenia w tej umowie sposobu używania – w stanie zgodnym z jego przeznaczeniem.

3. Jeżeli w dniu podpisania protokołu, o którym mowa w art. 5 ust. 3, przedmiot dzierżawy rolniczej ma wady, które utrudniają lub uniemożliwiają jego używanie w sposób przewidziany w umowie dzierżawy rolniczej lub zgodny z jego przeznaczeniem, albo takie wady powstały po dniu podpisania protokołu, o którym mowa w art. 5 ust. 3, bez winy dzierżawcy, dzierżawca może żądać usunięcia tych wad przez wydzierżawiającego wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie oraz obniżenia czynszu za okres usuwania tych wad, chyba że dzierżawca wiedział o istnieniu tych wad w dniu podpisania tego protokołu.

Art. 11. 1. Dzierżawca nie może sprzeciwić się dokonywaniu przez wydzierżawiającego nakładów dotyczących przedmiotu dzierżawy rolniczej w zakresie, w jakim te nakłady stanowią obowiązek wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca może domagać się dokonywania nakładów, o których mowa w ust. 1, w taki sposób i w takim terminie, aby w jak najmniejszym stopniu zakłócały prowadzoną przez dzierżawcę działalność rolniczą.

Art. 12. 1. Dzierżawca może dokonać, za zgodą wydzierżawiającego, nakładów na przedmiot dzierżawy rolniczej, których zakres przekracza jego obowiązki wynikające z postanowień umowy dzierżawy rolniczej lub art. 696 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

2. Dzierżawcy nie przysługuje wynagrodzenie za nakłady, o których mowa w ust. 1, dokonane bez zgody wydzierżawiającego.

Art. 13. 1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy rolniczej w celu sprawdzenia, czy dzierżawca wykonuje ciążące na nim obowiązki wynikające z umowy dzierżawy rolniczej oraz określone w art. 696 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. –

Kodeks cywilny, w szczególności czy wykonuje czynności zapobiegające zniszczeniom przedmiotu dzierżawy rolniczej i pogorszeniu zdolności produkcyjnej przedmiotu dzierżawy rolniczej.

2. W przypadku zawarcia długoterminowej umowy dzierżawy rolniczej dzierżawca jest zobowiązany udzielać wydzierżawiającemu, na jego żądanie, jednak nie częściej niż jeden raz w roku, informacji co do swych planów produkcyjnych na przyszły rok dzierżawny.

3. W przypadku stwierdzenia, że dzierżawca nie wywiązuje się w sposób należyty ze swych obowiązków, o których mowa w ust. 1, wydzierżawiający może udzielić mu upomnienia.

4. W upomnieniu wydzierżawiający wzywa dzierżawcę do wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, w terminie wynoszącym co najmniej 3 miesiące od dnia jego otrzymania, uwzględniającym prowadzoną przez dzierżawcę działalność rolniczą.

5. W przypadku gdy dzierżawca nie wykonał obowiązków, o których mowa w ust. 1, po upływie terminu określonego w upomnieniu, o którym mowa w ust. 4, wydzierżawiający ma prawo do:

- 1) dokonania na koszt dzierżawcy nakładów niezbędnych do wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, albo
- 2) rozwiązania umowy dzierżawy rolniczej przed upływem okresu, na który została zawarta, a w przypadku krótkoterminowej umowy dzierżawy rolniczej zawartej co najmniej na 2 lata – rozwiązania tej umowy bez wypowiedzenia.

Art. 14. 1. Dzierżawca, który zawarł długoterminową umowę dzierżawy rolniczej, ma prawo poddzierżawić lub oddać do bezpłatnego używania, bez zgody wydzierżawiającego, nie więcej niż 25 % przedmiotu dzierżawy rolniczej, jeżeli:

- 1) do zakończenia okresu obowiązywania tej umowy pozostało więcej niż 3 lata,
- 2) poddzierżawa lub oddanie do bezpłatnego używania podyktowane są względami prawidłowej gospodarki oraz
- 3) dzierżawcy pozostało nie więcej niż 5 lat do osiągnięcia wieku emerytalnego.

2. Do zawarcia umowy poddzierżawy lub oddania do bezpłatnego używania przedmiotu dzierżawy rolniczej przepisy art. 5 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4

Zmiana dzierżawcy i wydzierżawiającego

Art. 15. 1. Dzierżawca nie może przenieść swoich praw i obowiązków wynikających z krótkoterminowej umowy dzierżawy rolniczej na osobę третią bez zgody wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca może przenieść swoje prawa i obowiązki wynikające z długoterminowej umowy dzierżawy rolniczej bez zgody wydzierżawiającego na osobę третią, jeżeli:

- 1) zawiadomi na piśmie wydzierżawiającego o zamiarze przeniesienia na osobę третią praw i obowiązków wynikających z tej umowy oraz osiągnął wiek emerytalny lub stał się trwale albo okresowo całkowicie niezdolny do pracy w gospodarstwie rolnym i niezdolność ta została stwierdzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2025 r. poz. 1770) lub
- 2) przenosi te prawa i obowiązki na swojego małżonka lub zstępnych, którzy nie osiągnęli wieku 50 lat, nie są trwale albo okresowo całkowicie niezdolni do pracy w gospodarstwie rolnym oraz posiadają co najmniej roczny staż pracy w rolnictwie bezpośrednio poprzedzający rok przeniesienia tych praw lub obowiązków, lub
- 3) zgodnie z art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników przenosi na następcę własność gospodarstwa rolnego, z którym przedmiot dzierżawy rolniczej stanowi zorganizowaną całość gospodarczą.

3. Za staż pracy w rolnictwie uznaje się okresy, o których mowa w art. 6 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653).

4. Do przeniesienia praw i obowiązków dzierżawcy wynikających z długoterminowej umowy dzierżawy rolniczej na osobę третią przepisy art. 5 stosuje się odpowiednio.

5. Dzierżawca oraz osoba третia odpowiadają solidarnie wobec wydzierżawiającego z tytułu zobowiązań wynikających z długoterminowej umowy dzierżawy rolniczej za okres poprzedzający przeniesienie tych praw i obowiązków.

Art. 16. 1. W przypadku gdy w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy rolniczej wydzierżawiający ustanowi na przedmiocie dzierżawy rolniczej ograniczone prawo rzeczowe, którego wykonanie utrudnia lub ogranicza wykonywanie przez dzierżawcę jego uprawnień wynikających z tej umowy, dzierżawca ma prawo żądać od wydzierżawiającego ograniczenia wykonywania przez uprawnionego ograniczonego prawa rzeczowego, tak aby dzierżawca mógł w pełni wykonać swoje uprawnienia wynikające z tej umowy.

2. Jeżeli wydzierżawiający nie spełni żądania dzierżawcy, o którym mowa w ust. 1, dzierżawca może domagać się proporcjonalnego obniżenia czynszu za okres, w trakcie którego wykonywanie jego uprawnień wynikających z umowy dzierżawy rolniczej było utrudnione lub ograniczone.

3. Dzierżawca może wystąpić z żądaniem, o którym mowa w ust. 1, jeżeli prawo dzierżawy rolniczej zostało ujawnione w księdze wieczystej.

4. Przepisy ust. 1–3 nie dotyczą ustanowienia przez wydzierżawiającego służebności drogi koniecznej.

Art. 17. 1. W przypadku zbycia przez wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy rolniczej w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy rolniczej nabywca wstępuje w prawa i obowiązki wydzierżawiającego.

2. Nabywcy przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania krótkoterminowej umowy dzierżawy rolniczej, która została zawarta co najmniej na 2 lata, za wypowiedzeniem.

3. Wypowiedzenie może zostać złożone dzierżawcy przez nabywcę na piśmie pod rygorem nieważności, na jeden rok naprzód na dzień 31 marca albo 31 października roku następnego.

4. Nabywcy nie przysługuje prawo, o którym mowa w ust. 2, jeżeli przedmiot dzierżawy rolniczej został wydany dzierżawcy przed jego zbyciem nabywcy, a prawo tej dzierżawy rolniczej zostało ujawnione w księdze wieczystej.

Art. 18. 1. Jeżeli dzierżawca zmarł w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy rolniczej, jego osoba bliska w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, która pozostawała z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, może wstąpić w jego prawa i obowiązki wynikające z tej umowy.

2. Osoba bliska, o której mowa w ust. 1, w terminie 1 miesiąca od dnia śmierci dzierżawcy jest zobowiązana złożyć wydzierżawiającemu pisemne oświadczenie, że będzie wykonywała prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy rolniczej.

3. W przypadku braku osoby bliskiej, o której mowa w ust. 1, albo niezłożenia przez nią w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 2, umowa dzierżawy rolniczej ulega rozwiązaniu.

Rozdział 5

Rozwiązanie umowy dzierżawy rolniczej

Art. 19. Umowa dzierżawy rolniczej ulega rozwiązaniu po upływie okresu, na który została zawarta.

Art. 20. Krótkoterminowa umowa dzierżawy rolniczej, która została zawarta co najmniej na 2 lata, może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem złożonym na piśmie pod rygorem nieważności, na jeden rok naprzód na dzień 31 marca albo 31 października roku następnego, chyba że ta umowa zawiera odmienne postanowienia.

Art. 21. 1. W przypadku braku odmiennych postanowień umowy dzierżawy rolniczej wydzierżawiający może rozwiązać tę umowę przed upływem okresu, na który została zawarta:

- 1) na podstawie art. 5 ust. 8;
- 2) jeżeli dzierżawca dopuścił się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 6 miesięcy;
- 3) na podstawie art. 13 ust. 5 pkt 2;
- 4) jeżeli dzierżawca, mimo pisemnego upomnienia przez wydzierżawiającego, używa przedmiotu dzierżawy rolniczej w sposób sprzeczny z tą umową lub z jego przeznaczeniem;
- 5) jeżeli dzierżawca naraża przedmiot dzierżawy rolniczej na poważne szkody;
- 6) jeżeli co najmniej 30 % przedmiotu dzierżawy rolniczej zostało wywłaszczone albo ma zostać sprzedane na cel uzasadniający wywłaszczenie;
- 7) jeżeli dzierżawca, bez zgody wydzierżawiającego, poddzierżawił lub oddał do bezpłatnego używania przedmiot dzierżawy rolniczej innym podmiotom, a nie są spełnione warunki określone w art. 14.

2. Rozwiązanie umowy dzierżawy rolniczej w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jest skuteczne gdy wydzierżawiający uprzedził dzierżawcę na piśmie o zamiarze rozwiązania tej umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, udzielając mu dodatkowego, co najmniej trzymiesięcznego, terminu do zapłaty zaległego czynszu.

Art. 22. W przypadku braku odmiennych postanowień umowy dzierżawy rolniczej dzierżawca może rozwiązać tę umowę przed upływem okresu, na który została zawarta:

- 1) na podstawie art. 5 ust. 8;
- 2) jeżeli wydzierżawiający, mimo żądania dzierżawcy, nie usunął wad, o których mowa w art. 10 ust. 3;

- 3) jeżeli wywłaszczenie albo sprzedaż na cel uzasadniający wywłaszczenie objęły co najmniej 30 % przedmiotu dzierżawy rolniczej.

Art. 23. Jeżeli umowa dzierżawy rolniczej została rozwiązana, wydzierżawiający zwraca dzierżawcy nierozliczone należności z tytułu nakładów na przedmiot dzierżawy rolniczej dokonane przez dzierżawcę w trakcie obowiązywania tej umowy, które zgodnie z jej postanowieniami lub przepisami prawa obciążały wydzierżawiającego.

Art. 24. 1. Jeżeli umowa dzierżawy rolniczej została rozwiązana, wydzierżawiający może zatrzymać nakłady na przedmiot dzierżawy rolniczej przekraczające obowiązki dzierżawcy określone w art. 696 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny i w umowie dzierżawy rolniczej, dokonane przez dzierżawcę bez zgody wydzierżawiającego, o ile zapłaci dzierżawcy kwotę odpowiadającą niezamortyzowanej części ich wartości z dnia rozwiązania tej umowy, albo może żądać przywrócenia przez dzierżawcę stanu poprzedniego.

2. Jeżeli umowa dzierżawy rolniczej została rozwiązana, wydzierżawiający może zatrzymać nakłady, o których mowa w ust. 1, dokonane przez dzierżawcę za zgodą wydzierżawiającego, o ile zapłaci dzierżawcy kwotę odpowiadającą niezamortyzowanej części ich wartości z dnia rozwiązania umowy dzierżawy rolniczej.

3. Zapłata przez wydzierżawiającego dzierżawcy kwot, o których mowa w ust. 1 i 2, może polegać również na zawarciu przez wydzierżawiającego i dzierżawcę umowy dzierżawy rolniczej na czas niezbędny do dokonania pełnej amortyzacji poczynionych nakładów.

Art. 25. Jeżeli po rozwiązaniu umowy dzierżawy rolniczej dzierżawca pozostawił na przedmiocie dzierżawy rolniczej zasiewy o wartości przekraczającej wartość zasiewów, jakie przejął od wydzierżawiającego po wydaniu przedmiotu dzierżawy rolniczej, może żądać od wydzierżawiającego zwrotu różnicy wartości tych zasiewów.

2. W przypadku gdy wartość zasiewów na przedmiocie dzierżawy rolniczej przejętych przez dzierżawcę od wydzierżawiającego po wydaniu przedmiotu dzierżawy rolniczej jest wyższa niż wartość tych zasiewów pozostawionych przez dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy rolniczej po rozwiązaniu umowy dzierżawy rolniczej, wydzierżawiający może żądać zwrotu różnicy wartości tych zasiewów.

Art. 26. 1. Zwrot przedmiotu dzierżawy rolniczej po rozwiązaniu umowy dzierżawy rolniczej następuje w terminie określonym przez wydzierżawiającego.

2. Ze zwrotu przedmiotu dzierżawy rolniczej sporządza się protokół. Do protokołu stosuje się przepisy art. 5 ust. 4–7.

3. W przypadku niesporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 2, najpóźniej w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy rolniczej wydzierżawiającemu przyjmuje się, że przedmiot dzierżawy rolniczej został zwrócony wydzierżawiającemu w stanie zdatnym do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem. To domniemanie nie powstaje, gdy wydzierżawiający lub dzierżawca odmawiają podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 2.

4. Jeżeli po rozwiązaniu umowy dzierżawy rolniczej dzierżawca nie zwróci wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy rolniczej, dzierżawca powinien zapłacić wydzierżawiającemu, za okres w którym przedmiot dzierżawy rolniczej pozostaje dalej w jego posiadaniu, sumę jaką zapłaciłby wydzierżawiającemu, gdyby ta umowa nie uległa rozwiązaniu, obliczoną według ostatniej wysokości czynszu ustalonej między stronami.

5. Zapłata przez dzierżawcę wydzierżawiającemu sumy, o której mowa w ust. 4, nie wyklucza roszczeń odszkodowawczych wydzierżawiającego.

Rozdział 6

Przepisy zmieniające

Art. 27. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2025 r. poz. 341, 1669, 1792 i 1793) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 16 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) prawo najmu, dzierżawy lub dzierżawy rolniczej, prawo odkupu lub pierwokupu lub prawo dożywocia;”;

2) w art. 88 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Hipoteka obejmuje roszczenie właściciela o czynsz najmu, dzierżawy lub dzierżawy rolniczej, jednakże do chwili zajęcia nieruchomości przez wierzyciela hipotecznego właściciel może czynsz pobierać.”.

Art. 28. W ustawie z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2025 r. poz. 1770) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 28 w:

a) ust. 4 w pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„gruntów wydzierżawionych – w przypadku renty stałej – co najmniej na 10 lat, a w przypadku renty okresowej – na okres wskazany w decyzji Prezesa Kasy o przyznaniu tej renty, osobie niebędącej.”,

b) ust. 9 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) uprzednio wydzierżawionych – w przypadku renty stałej – co najmniej na 10 lat, a w przypadku renty okresowej – na okres wskazany w decyzji Prezesa Kasy o przyznaniu tej renty, jeżeli dzierżawa ustała wcześniej z przyczyn niezależnych od wydzierżawiającego, lub”;

2) w art. 38 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) właściciel gruntów zaliczonych do użytków rolnych lub dzierżawca takich gruntów prowadzi działalność rolniczą na tych gruntach”.

Rozdział 7

Przepisy dostosowujące i końcowe

Art. 29. 1. Do umów dzierżawy, których przedmiotem są nieruchomości rolne lub gospodarstwo rolne, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy w formie innej niż forma określona w art. 5 ust. 1, stosuje się przepisy dotychczasowe przez okres nie dłuższy niż 3 lata od dnia wejścia w życie ustawy.

2. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, umowy dzierżawy, o których mowa w ust. 1, ulegają rozwiązaniu.

Art. 30. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Paweł Małaczek
dyrektor
Departamentu Prawnego
za zgodność pod względem prawnym,
legislacyjnym i redakcyjnym
/podpisano elektronicznie/