

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia20..... r. w (zwana dalej „umową”)

poędzy:

....., zamieszkałym w
przy ul., PESEL,

legitymującym się dowodem osobistym seria nr..... wydanym
przez

zwanym dalej „**Zbywcą**”

oraz

....., zamieszkałym w
przy ul., PESEL,
legitymującym się dowodem osobistym seria nr..... wydanym przez
.....

zwanym dalej „Zbywcami” **

a

....., zamieszkałym w
przy ul., PESEL,
legitymującym się dowodem osobistym seria nr..... wydanym przez
.....

zwanym dalej „**Nabywcą**”

oraz

....., zamieszkałym w
przy ul., PESEL,
legitymującym się dowodem osobistym seria nr..... wydanym przez
.....

zwanym dalej „**Nabywcami**” **

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchnim², położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „RÓŻA” w Piekarach Śląskich prowadzonego przez Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie, zwana dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:
 - a) uchwały Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (Prezydium Okręgowego Zarządu PZD)* „RÓŻA” w Piekarach Śląskich z dnia i przekształcone na mocy

*Niepotrzebne skreślić

**Dla współmałżonków

art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej*,

- b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu, zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „RÓŻA” w Piekarach Śląskich z dnia*,
- c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu*,
- d) oświadczenia woli z dnia o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o ogrodach działkowych)*,
- **działka** jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
- wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na **działce** stanowią jego własność zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie – Rodzinnego Ogrodu Działkowego „RÓŻA” w Piekarach Śląskich.

2. **Nabywca** oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
- ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodnich, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”;
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący **działki**.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do **działki** zgodnie z art. 41 ustawy, a także określenie warunków zapłaty i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na **działce** nasadzenia, urządzenia i obiekty.
2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które **Zbywca** przenosi na rzecz **Nabywcy**.

*Niepotrzebne skreślić

**Dla współmałżonków

§ 3

1. Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki oraz własność znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów.
2. Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1, Nabywca zapłaci na rzecz Zbywcy wynagrodzenie w wysokości zł (słownie:).
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w terminie

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie – Rodzinny Ogród Działkowy „RÓŻA” w Piekarach Śląskich na zasadach określonych w art. 41 ustawy.
2. Nabywca zobowiązuje się, że w terminie dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie – Rodzinny Ogród Działkowy „RÓŻA” w Piekarach Śląskich pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki. Do tego wniosku Nabywca załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, Zbywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie – Rodzinny Ogród Działkowy „RÓŻA” w Piekarach Śląskich o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.*

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki Zbywcy w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, zastępując Zbywcę jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej go z Polskim Związkiem Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie – Rodzinny Ogród Działkowy „RÓŻA” w Piekarach Śląskich, zwanym dalej „PZD”.
2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, Nabywca stanie się działkowcem w rozumieniu ustawy i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, do używania działki i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminów rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

*Niepotrzebne skreślić

**Dla współmałżonków

§ 6

1. Jako działkowiec Nabywca będzie mógł zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem.
2. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie stanowić podstawę do wypowiedzenia przez PZD – w trybie § 9 - umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

Jako działkowiec Nabywca będzie w szczególności obowiązany:

- a) utrzymywać działkę w należytym stanie,
- b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c) ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe,
- d) korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców,
- e) przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki,
- f) nie oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec Nabywca będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego „RÓŻA” w Piekarach Śląskich w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania

i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Polskiego Związku Działkowców.

§ 9

1. Jako działkowiec Nabywca będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z PZD co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. PZD będzie mógł wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Nabywca jako działkowiec:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub
 - 2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz PZD za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia tej umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - 3) odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
 4. Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

1. Zawarcie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, a w szczególności podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza, pokrywa
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
6. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Nabywcy, Zbywcy oraz PZD.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

ZBYWCA:

NABYWCA:

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczane przez notariusza!)

Strona 5 z 5

*Niepotrzebne skreślić

**Dla współmałżonków

,