

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

Zawarta dn. 20.....r. w Poddębicach (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

..... zam. w
ul. PESEL ,
legitymującym się dowodem osobistym seria i nr.....
wydanym przez zwanym dalej „**Zbywcą**”

oraz

..... zam. w
ul. PESEL ,
legitymującym się dowodem osobisty seria i nr.....
wydanym przez zwanym dalej „**Zbywcą**”

a

..... zam. w
ul. PESEL ,
legitymującym się dowodem osobistym seria i nr
wydanym przez zwanym dalej „**Nabywcą**”

oraz

..... zam. w
ul. PESEL ,
legitymującym się dowodem osobistym seria i nr
wydanym przez zwanym dalej „**Nabywcami**”

§ 1

1.Zbywca oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o pow. m², położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego, **zwanym dalej ROD „CZEREMCHA”** w Poddębicach, zwaną dalej „**działką**”.

- przysługujące mu prawo do działki wynika z:

a) **uchwały zarządu** ROD „CZEREMCHA” w Poddębicach z dnia i przekształcone na mocy art.66 pkt. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. 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 ROD „CZEREMCHA” w Poddębicach z
dnia.....

c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu

- **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 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych, oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- **nie zalega** z opłatami ogrodowymi wobec – ROD „CZEREMCHA” w Poddębicach.

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 ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznał się z obowiązującym regulaminem ROD oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013r 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**.

§ 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 do

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do **działki** wynikająca z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Polski Związek Działkowców – ROD „CZEREMCHA” w Poddębicach na zasadach określonych w **art. 41 ustawy**.

2. Nabywca zobowiązuje się, że w terminie dni od zawarcia niniejszej umowy złoży do Polskiego Związku Działkowców – ROD „CZEREMCHA” w Poddębicach **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 – ROD „CZEREMCHA” w Poddębicach 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 Zbywcą jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej Nabywcę z Polskim Związkiem Działkowców - ROD „CZEREMCHA” Poddębicach.

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 użytkowania działki i pobierania z niej pożytków, oraz będzie zobowiązany używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu ROD i uiszczać opłaty ogrodowe.

§ 6

1. Jako działkowiec Nabywca będzie mógł zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem ROD.

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 1994r. – Prawo Budowlane.

3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie **działki** wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę albo 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 należyтым stanie,
- b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c) ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz na opłaty ogrodowe,
- d) korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania innym działkowcom,
- e) przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki,
- f) nie oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec **Nabywca** będzie zobowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD „CZEREMCHA” w Poddębicach 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:
 - a) 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,
 - b) będzie w zwłoce na rzecz PZD z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem 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

c) odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności.

a) 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.

PODPISY

ZBYWCA

.....

.....

NABYWCA

.....

.....