

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia / / r. w (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

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

zwanym dalej „**Zbywcą**”

oraz

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

zwanym dalej „**Zbywcami**” **

a

..... zamieszkałą w
..... PESEL, legitymującą się
dowodem osobistym seria nr wydanym przez

zwanym dalej „**Nabywcą**”

oraz

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

zwanym dalej „**Nabywcami**” **

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

1. przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchni m², położonej na terenie ROD „Dojazdów” prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodu Działkowego „Dojazdów” z siedzibą w Dojazdowie ul. Zielna 5, 32-010 Kocmyrzów gm. Kocmyrzów – Luborzyca , zwana dalej „**działką**”;

2. **działka** jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
3. 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;
4. nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie
5. przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:
 - a. oświadczenia woli z dnia o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłej osobie bliskiej (art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o ogrodach działkowych)*,
 - b. uchwały Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie z dnia r. i przekształcone na mocy 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,

2. **Nabywca** oświadcza, że:

1. nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
2. ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
3. zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, oraz ustawą o stowarzyszeniach z dnia 7 kwietnia 1989 roku zwaną dalej „ustawą”;
4. 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

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do **działki** wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Zarząd Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego „Dojazdów” na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie 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 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Zarządu Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie 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 jego z Stowarzyszeniem Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie, zwanym dalej „**SOD**”.
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 regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz 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.

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 roku (z późniejszymi zmianami) – 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 **SOD** - w trybie § 9 - umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

1. Jako działkowiec **Nabywca** będzie w szczególności obowiązany:
 1. utrzymywać **działkę** w należyłym stanie,
 2. przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
 3. ponosić wydatki związane z utrzymaniem **działki** oraz opłaty ogrodowe, w częściach przypadających na jego działkę. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego „Dojazdów”.
 4. korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców
 5. przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie **działki**
 6. nie oddawać **działki** w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

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 **SOD** co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. **SOD** 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 **SOD** 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 **SOD** 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.

§ 9

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 Nabywca .
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 **SOD**.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

ZBYWCA:

NABYWCA:

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)