

**UMOWA
PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI NA OSOBĘ BLISKĄ**

zawarta dnia 202.. r. w (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

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

zwanym dalej „**Darczyńcą**”

oraz

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

zwanym dalej „**Darczyńcami**” **

a

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

zwanym dalej „**Obdarowanym**”

oraz

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

zwanym dalej „**Obdarowanymi**” **

§ 1

1. **Darczyńca** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchnim², położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie, zwana dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:
 - a) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie z dnia 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*,
- b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu, zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie 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 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
 - nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego „Dojazdów” ;

2. **Obdarowany** 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 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 z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, a także określenie wartości znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów przekazywanych w formie darowizny na rzecz osoby bliskiej.
2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które **Darczyńca** przenosi na rzecz **Obdarowanego**.

§ 3

1. **Darczyńca** przenosi na rzecz **Obdarowanego** prawa i obowiązki wynikające z prawa do **działki** oraz własność znajdujących się na **działce** nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze darowizny.
2. Wartość nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1, **strony określają na** zł (słownie:), co stanowi wartość darowizny.

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Zarząd Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie na zasadach określonych w art. 41 ustawy o R.O.D..
2. **Obdarowany** zobowiązuje się, że w terminie **14** dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Zarządu Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do **działki**. Do tego wniosku **Obdarowany** załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, **Obdarowany** wstępuje w prawa i obowiązki **Darczyńcy** w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do **działki**, zastępując **Darczyńcę** jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej jego z Stowarzyszeniem Ogrodu Działkowego – Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Dojazdów” w Dojazdowie, zwanym dalej „**SOD**”.
2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, **Obdarowany** 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 **Obdarowany** 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 **SOD** - w trybie § 67 Statutu S.O.D. - umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 .

§ 7

Jako działkowiec **Obdarowany** 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 **Obdarowany** będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Dojazdów” w Dojazdowie w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego.

§ 9

1. Jako działkowiec **Obdarowany** 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 Zarządem S.O.D. co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. **Zarząd S.O.D.** będzie mógł wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli **Obdarowany** jako działkowiec:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy o R.O.D lub regulaminem R.O.D., niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek
 - 2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia, 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
 - 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 zarząd stowarzyszenia 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 **Obdarowanego, Darczyńcy** oraz **SOD**.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

DARCZYŃCA:

OBDAROWANY:

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)