UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA DO DZIAŁKI

zawarta w dniu ……... r. w …….. (zwana dalej „umową"), pomiędzy:

……., 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* ……
*zwanymi dalej łącznie „Zbywcą" ***

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* ……
*zwanymi dalej łącznie „Nabywcą" ***

§ 1

1. Zbywca oświadcza, że:
   - przysługuje mu prawo do działki nr ..... o powierzchni ……m^2, zwanej dalej „działką"; położonej na terenie prowadzonego przez Polski Związek Działkowców z/s w Warszawie Rodzinnego Ogrodu Działkowego……. w ……., zwanego dalej „Rodzinnym Ogrodem Działkowym".

- przysługujące mu prawo do działki wynika z[1]:
  a) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (*Prezydium Okręgowego Zarządu PZD*) …… w …… z dnia ……., przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej,
  b) umowy przeniesienia prawa do działki zawartej w dniu ……., zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego …… w …… 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 rodzinnych ogrodach działkowych),
  e) umowy zamiany działek zawartej w dniu ……..,
  f) wyroku sądu ……z dnia ……(sygn. akt……) o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach (art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych)/ o ustanowieniu prawa do działki (art. 38 ust. 3 lub 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych 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 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego, zwanego dalej także „PZD".
- Nabywca jest / nie jest osobą bliską Zbywcy *.[2]

2. Nabywca oświadcza, że:
- nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
- działkę zamierza wykorzystywać wyłącznie w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą";
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

[1] Należy wypełnić wyłącznie jedną podstawę prawną nabycia prawa do działki określoną w pkt a-f , a pozostałe punkty skreślić

[2] Przez osobę bliską należy rozumieć: małżonka, zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osoby pozostające w stosunku przysposobienia

§ 2

1. Przedmiotem 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. 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: .....)/ Przeniesienie własności nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce następuje nieodpłatnie. Ich wartość wynosi ..... zł*.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi[3]:
   a) do dnia .....
   b) w terminie ..... dni od zawarcia niniejszej umowy,
   c) w terminie ..... dni od dnia okazania przez Zbywcę pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego o zatwierdzeniu przeniesienia prawa do działki.

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia prawa do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Polski Związek Działkowców – Rodzinny Ogród Działkowy, na zasadach określonych w art. 41 ustawy. Formularz wniosku o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki stanowi załącznik do umowy.
2. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, Zbywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 3 lit. a lub b, w terminie ..... dni od dnia okazania przez Zbywcę pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego o odmowie zatwierdzenia przeniesienia prawa 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 – Rodzinnym Ogrodem Działkowym.

[3] Należy wypełnić, gdy przeniesienie własności nasadzeń, urządzeń i obiektów ma charakter odpłatny, wypełniamy tylko jeden z pkt a-c, a pozostałe należy skreślić

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 lub wysokość przekracza parametry ustalone w art. 2 pkt 9a ustawy.
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 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 umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory wynikłe z umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
5. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Nabywcy, Zbywcy oraz PZD.

_____ _____

ZBYWCA **NABYWCA**

* *niepotrzebne skreślić*
** *dla współmałżonków*