

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia 201.. 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
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 prowadzącego przez Polski Związek Działkowców z/s w Warszawie Rodzinnego Ogrodu Działkowego ‘RAJ’ w Warszawie zwana dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:
 - a) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „RAJ” w Warszawie 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 "RAJ" w Warszawie 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 – Rodzinnego Ogrodu Działkowego „RAJ” w Warszawie, zwanego dalej także PZD.

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 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą”;
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący **działki**.

§ 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 wysokości 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:).
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 – Rodzinny Ogrodu Działkowego „RAJ” w Warszawie na zasadach określonych w art. 41 ustawy.
2. 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 – Rodzinnego Ogrodu Działkowego „RAJ” w Warszawie 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 – Rodzinnym Ogrodem Działkowym „RAJ” w Warszawie.
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. pkt. 9a ustawy o ROD.
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 należyтым 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 „RAJ” w Warszawie 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 zwłocie 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 niniejszej 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

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)

***niepotrzebne skreślić**

**** dla współmałżonków**