**UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI**

W dniu ………….….. zostaje zawarta umowa przeniesienia praw do działki zwana dalej umową

**pomiędzy przenoszącym/\* przenoszącymi prawo do działki :**

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

***\**** *oraz*

*…………………………………… …., zamieszkałym w ………………………..…….…..….. przy ul. ………………..……….…..….……, PESEL ………….…………………….………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr…………. wydany przez ……………….....…….………….………*

**a nabywającym / *\*nabywającymi prawo do działki :***

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

*oraz*

*………………………………….….……., zamieszkałym w ………………..…..…………..…. przy ul. ……………………………….…………, PESEL ……………….………..………, legitymującym się dowodem osobistym seria …….…. nr……… … .wydany przez …………….…………………………..……*

**§ 1**

1. Przenoszący prawo do działki oświadcza, że przysługuje mu prawo do działki nr ……..…

o powierzchni ……...…m2, położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. St.

Wyspiańskiego w Zabierzowie, na podstawie …………………………………………………….

Informuję nabywającego do prawa do działki, że rodzinny ogród jest prowadzony i administrowany

przez Stowarzyszenie Ogrodowe im. St. Wyspiańskiego w Zabierzowie, które jest zarejestrowane w

Krajowym Rejestrze Sądowym po nr 0000546420

2. Przenoszący prawo do działki oświadcza, ze :

a) działka nr ……….. o której mowa w ust. 1 zwana dalej działką wolna od jakichkolwiek obciążeń

osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;

b) wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działcestanowią 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;

c) nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Ogrodowego im. Stanisława

Wyspiańskiego w Zabierzowie .

2. Nabywającyoświadcza, że:

a) nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek

rodzinnym ogrodzie działkowym;

b) ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw

ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;

c) zapoznał się z obowiązującym statutem i regulaminem Stowarzyszenia Ogrodowego im. St.

Wyspiańskiego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych,

zwaną dalej „ustawą”;

d) 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 działcenasadzenia, urządzenia i obiekty.

2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które przenoszący prawo do działki przenosi

na rzecz nabywającego prawo do działki.

**§ 3**

1. Przenoszący prawo do działki przenosi na rzecz nabywającego prawo do działki prawa i obowiązki

wynikające z prawa do działkioraz własność znajdujących się na działcenasadzeń, urządzeń i

obiektów.

2. Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1,

Nabywający prawo do działki zapłaci na rzecz przenoszący prawo do działkiwynagrodzenie 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 Stowarzyszenie Ogrodowe im. St. Wyspiańskiego w Zabierzowie na zasadach

określonych w art. 41 ustawy.

2. Przenoszący prawo do działki zobowiązuje się, że w terminie ……. dni od zawarcia niniejszej

umowy, złoży do Stowarzyszenia Ogrodowego w Zabierzowie pisemny wniosek o zatwierdzenie

przeniesienie praw do działki. Do tego wniosku przenoszący prawo do działkizałączy jeden

egzemplarz zawartej umowy.

3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, przenoszący zobowiązuje się

zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, w terminie …….. dni od

otrzymania pisemnego oświadczenia Stowarzyszenia Ogrodowego im. St. Wyspiańskiego w

Zabierzowie o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.

**§ 5**

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, nabywający prawo do działki wstępuje w

prawa i obowiązki przenoszącego w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, co zostaje

usankcjonowane w zawartej umowie dzierżawy działkowej ze Stowarzyszeniem Ogrodowym im.

St. Wyspiańskiego zwanym dalej stowarzyszeniem.

2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, nabywający prawo do działki

stanie się działkowcem i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, do używania działki i

pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać działkę zgodnie z jej

przeznaczeniem, przestrzegać przepisów prawa oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

**§ 6**

1. Jako działkowiec nabywający prawo do działki będzie mógł zagospodarować działkęi wyposażyć

ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawyoraz regulaminem

Stowarzyszenia Ogrodowego .

2. Na terenie działkinie może znajdować się altana lub budynek gospodarczy, którego 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 działkiwybudowano,

nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie

stanowić podstawę do wypowiedzenia przez Stowarzyszenie - w trybie § 9 - umowy dzierżawy

działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

**§ 7**

Jako działkowiec nabywającybędzie w szczególności obowiązany:

a) utrzymywać działkęw 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 działkiw poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

**§ 8**

Jako działkowiec nabywający prawo do działki będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu

kosztów funkcjonowania Stowarzyszenia Ogrodowego im. St. Wyspiańskiego w Zabierzowie w

częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i

uiszczania opłat ogrodowych określa statut i regulamin stowarzyszenia. .

**§ 9**

1. Jako działkowiec nabywający prawo do działkibędzie 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 stowarzyszeniem co do

warunków i terminu rozwiązania tej umowy.

2. Stowarzyszenie będzie mogło wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5

ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nabywający

prawo do działki jako działkowiec:

a) pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z działkilub altany, pomieszczenia

gospodarczego w sposób sprzeczny z przepisami ustawylub regulaminu stowarzyszenia

ogrodowego, niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy

przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub

b) będzie zalegał 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, lub

3) odda działkęlub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez

Stowarzyszeniemusi 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 ustawyoraz 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 nabywającego prawa do działki, przenoszącego prawa do działki oraz Stowarzyszenia

Ogrodowego im. St. Wyspiańskiego w Zabierzowie.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

**Przenoszący prawo do działki : Nabywający prawo do działki:**

**………………………………… ….……………………………….**

**podpis podpis**

***\** ……………………………… *\** ………………………………….**

***podpis podpis \* tylko w przypadku kiedy przenoszący prawo do działki lub nabywający prawo do działki są Współmałżonkowie.***

***UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza.***