…................................................... Zabierzów, dnia..........................

 (pieczęć stowarzyszenia ogrodowego)

Umowa dzierżawy działkowej

Na podstawie art. 27, ust.1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych ( Dz. U. z dnia 09.01.2014r., poz.40 ) w dniu ........................ r. w Zabierzowie zostaje zawarta umowa dzierżawy działkowej pomiędzy:

Stowarzyszeniem Ogrodowym Stanisława Wyspiańskiego w Zabierzowie, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla miasta Krakowa do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000546420, posiadającym prawo do administrowania i  prowadzenia ogrodu działkowego Stanisława Wyspiańskiego w myśl ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku
o rodzinnych ogrodach działkowych, którego reprezentantem jest :

Andrzej Surowiak Prezes Zarządu

Marta Kuczara Vice Prezes

zwanymi dalej oddającymi w dzierżawę,

a Panem/Panią …..................................................................................……............................

zamieszkałym/ą w …..….............................. przy ulicy ……..................................................

zwanym/ą dalej biorącym w dzierżawę.

§ 1

1. Stowarzyszenie Ogrodowe Stanisława Wyspiańskiego w Zabierzowie jako oddający w dzierżawę oświadcza, że posiada prawo do ustanowienia tytułu prawnego do działek
w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym Stanisława Wyspiańskiego na podstawie umowy dzierżawy działkowej.

2. Przedmiotem dzierżawy działkowej jest działka o powierzchni ….......... m2 z numerem

 ewidencyjnym ............, płożona w ROD im. St. Wyspiańskiego w Zabierzowie

§ 2

1. Oddający w dzierżawę stwierdza, że biorący w dzierżawę spełnia warunki do zawarcia umowy dzierżawy działkowej i ustanowienia na rzecz niego prawa do działki uchwałą zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego w Zabierzowie.
2. Oddający w dzierżawę stwierdza, że biorący w dzierżawę wniósł do kasy stowarzyszenia nr dowodu wpłaty …............. / przelewem na konto stowarzyszenia\* opłatę na fundusz inwestycyjny, co daje podstawę do zawarcia umowy dzierżawy działkowej.
3. Biorący w dzierżawę potwierdza znajomość ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z 13 grudnia 2013 roku, statutu i regulaminu Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego w Zabierzowie i zobowiązuje się do ich przestrzegania.

§ 3

Oddający w dzierżawę oddaje biorącemu w dzierżawię działkę, o której mowa w §1 ust. 2, na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, ustanawia wobec niego prawo do działki i oświadcza, że działka ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich oraz nie ciążą na niej żadne zobowiązania finansowe.

§4

1. Biorący w dzierżawę oświadcza, że nie przysługuje mu prawo do innej działki niż opisanej w § 1 pkt. 2
2. Biorący w dzierżawę oświadcza, przed podpisaniem umowy sprawdził i akceptuje stan prawny oraz faktyczny działki.
3. Biorący w dzierżawę po zawarciu umowy dzierżawy działkowej z mocy prawa staje się działkowcem użytkującym działkę w Stowarzyszeniu Ogrodowym Stanisława Wyspiańskiego w Zabierzowie . W związku z tym nabywa prawa i obowiązki wynikające z aktów prawnych, o których mowa w § 2 ust. 4

§ 5

1. Oddający w dzierżawę zobowiązuje się do:
2. udostępnienia biorącemu w dzierżawę infrastruktury ogrodowej oraz umożliwia korzystanie z terenu ogólnego rodzinnego ogrodu działkowego,
3. utrzymywania porządku i czystości w odniesieniu do terenu ogólnego rodzinnego ogrodu działkowego,
4. zorganizowania wywozu części odpadów komunalnych powstałych w wyniku użytkowania działki,
5. dbania o infrastrukturę części wspólnej rodzinnego ogrodu działkowego,
6. reprezentowania interesów działkowca.
7. Biorący w dzierżawę zobowiązuje się do:
8. używania działki zgodnie z jej przeznaczeniem,
9. utrzymywania porządku i czystości na działce i terenie przyległym,
10. ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem działki,
11. wnoszenia terminowo opłat ogrodowych i uczestniczenia w pokrywaniu kosztów funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego i stowarzyszenia w części przypadającej na dzierżawioną przez niego działkę,
12. korzystania z terenu ogólnego rodzinnego ogrodu działkowego i infrastruktury ogrodowej zgodnie z jej przeznaczeniem,
13. przestrzegania zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki.
14. przestrzegania regulaminu porządkowego.

§6

1. Biorący w dzierżawę ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego, a w szczególności :
	* 1. 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 z późn. zmianami.
		2. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych biorącego w dzierżawę, stanowią jego własność.
3. Biorącemu w dzierżawę nie wolno przekazać praw do działki osobom trzecim bez wiedzy i zgody Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego.

§ 7

1. Biorący w dzierżawę w drodze umowy może przenieść obowiązki i prawo do działki wynikające z niniejszej umowy dzierżawy działkowej na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie praw do działki). Umowę zawiera sięw formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
2. Warunkiem skuteczności przeniesienia praw do działki, o którym mowa w ust. 1, jest zatwierdzenie przez Stowarzyszenie Ogrodowe Stanisława Wyspiańskiego, w formie uchwały.

§ 8

1. W razie śmierci jednego z małżonków prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Jeżeli małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki.
3. W takim przypadku po złożeniu oświadczenia woli, o którym mowa w ust. 2, Stowarzyszenie Ogrodowe Stanisława Wyspiańskiego niezwłocznie zawiera z nim umowę dzierżawy działkowej i ustanawia prawo do działki.
4. Z chwilą wygaśnięcia prawa do działki w następstwie niedokonania czynności, o której mowa w ust. 1, roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym przysługuje innym osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 3 miesięcy od dnia powstania. Ustanowienie prawa do działki nie może nastąpić przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia.
5. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o ustanowieniu prawa do działki rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2, korzystała z działki ze zmarłym.
6. W razie śmierci działkowca niepozostającego w związku małżeńskim, przepisy ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio, z tym że roszczenie wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca.

§9

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu albo unieważnienia małżeństwa małżonkowie, z którymi zawarto umowę dzierżawy działkowej i na ich rzecz ustanowiono wspólne prawo do działki, w terminie 3 miesięcy od dnia ustania małżeństwa zawiadamiają zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego, któremu z nich przypadło prawo do działki, albo przedstawiają dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż miesiąc, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.
3. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego może pozostawić prawo do działki jednemu z byłych małżonków. Pozostawienie prawa do działki następuje poprzez rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej i wygaszeniu prawa do działki w stosunku do drugiego z byłych małżonków.

§10

Oddający w dzierżawę ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy działkowej z biorącym w dzierżawę i wygasić jego prawo do działki, kiedy jest sprawcą udowodnionej kradzieży, oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania, rażąco naruszył przepisy statutu i regulaminu Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego.

§11

1. Wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez oddającego w dzierżawę określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. Biorący w dzierżawę może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy dzierżawy działkowej.
3. Oddający w dzierżawę może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli biorący w dzierżawę:
4. pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany, pomieszczenia gospodarczego w sposób sprzeczny z przepisami ustawy, statutu i regulaminu Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek,
5. zalega z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem i korzystaniem z działki na rzecz Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego , co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
6. oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania i wówczas biorący w dzierżawę traci prawo do działki.
7. Umowa dzierżawy działkowej może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§12

* 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową dzierżawy działkowej mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych i kodeksu cywilnego a także statutu i regulaminu Stowarzyszenia Ogrodowego Stanisława Wyspiańskiego.
	2. Wszelkie zmiany umowy dzierżawy działkowej, spory między stronami wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
	3. Umowa dzierżawy działkowej została sporządzona, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
	4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Umowę dzierżawy działkowej została zawarta w dniu ….....................................

**Oddający w dzierżawę :**  **Biorący w dzierżawę**

 **Zarząd**

 **Stowarzyszenia Ogrodowego …........................................... Stanisława Wyspiańskiego (imię i nazwisko, podpis)**

**Prezes Andrzej Surowiak**

**............................................**

 **(podpis)**

**Vice prezes Marta Kuczara**

**…....................................................**

 **(podpis)**

\*niepotrzebne skreślić