

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

Zawarta w dniu w (zwana dalej umową)

pomiędzy:

- 1) zamieszkałym / zamieszkałą w przy ul. legitymującym / legitymującą się dowodem osobistym wydanym przez i posiadającym / posiadającą PESEL
zwanym / zwaną dalej „Zbywcą”

oraz

- 2) zamieszkałym / zamieszkałą w przy ul. legitymującym / legitymującą się dowodem osobistym wydanym przez i posiadającym / posiadającą PESEL
zwanymi dalej „Zbywcami”

a

- 1) zamieszkałym / zamieszkałą w przy ul. legitymującym / legitymującą się dowodem osobistym wydanym przez i posiadającym / posiadającą PESEL
zwanym / zwaną dalej „Nabywcą”

oraz

- 2) zamieszkałym / zamieszkałą w przy ul. legitymującym / legitymującą się dowodem osobistym wydanym przez i posiadającym / posiadającą PESEL
zwanymi dalej „Nabywcami”

§ 1

1) Zbywca oświadcza, że

- Przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchni m², położonej na terenie Ogrodu prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie, zwanej dalej „**działką**”.
- Przysługujące mu prawo wynika z przydziału działki z dnia przekształconego 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.
- Działka jest wolna od jakichkolwiek obciążeń na rzecz 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 30 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem.
- Nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie.

2) Nabywca oświadcza, że:

- Nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w innym ogrodzie działkowym.
- Ubiega się o działkę wyłącznie w celu wykorzystania jej w zakresie ogrodnictwa, wypoczynku i rekreacji.
- Zapoznał się z obowiązującym regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Przytorze” w Zabierzowie oraz z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwanej dalej „**ustawą**”.
- Przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny i fizyczny nabywanej 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 wysokości wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.
- 2) Niniejsza umowa określa także prawa i obowiązki które Zbywca przenosi na Nabywcę.

§ 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 Zbywcy wynagrodzenie w wysokości zł (słownie:)
- 3) Zapłata wynagrodzenia o którym mowa w ust. 2 nastąpi w terminie

§ 4

- 1) Skuteczność przeniesienia prawa do działki, wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Zarząd SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie, na zasadach określonych w art. 41 ustawy.
- 2) Nabywca zobowiązuje się, że w terminie dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Zarządu SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki, razem z jednym egzemplarzem zawartej niniejszej umowy.
- 3) W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, Zbywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy w terminie dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Zarządu SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie 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 wiąże go z SO ROD :Przytorze” w Zabierzowie.
- 2) Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, Nabywca staje 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 Regulamin ogrodu działkowego oraz terminowo 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 o powierzchni zabudowy przekraczającej powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.
- 3) Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, rozbudowano lub nadbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie stanowiło podstawę do wypowiedzenia przez Zarząd SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 7

Jako działkowiec, Nabywca będzie szczególnie zobowiązany do;

- Utrzymywania działki w należytym stanie.
- Przestrzegania porządku ogrodowego w sposób określony w Regulaminie.
- Ponoszenia kosztów utrzymania działki oraz terminowego uiszczania opłat ogrodowych.
- Korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nieutrudniający korzystania innym działkowcom.
- Przestrzegania zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki.
- Nie wolno oddawać działki w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie sobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec, Nabywca będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie w częściach przypadających na jego działkę, poprzez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa Statut Stowarzyszenia i Regulamin ogrodu działkowego „Przytorze” w Zabierzowie.

§ 9

- 1) Jako Nabywca, Działkowiec będzie mógł wypowiedzieć w każdym czasie umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, nie później niż na

miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z Zarządem SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie co do warunków i terminu rozwiązania umowy.

- 2) Zarząd SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie będzie mógł wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Nabywca jako działkowiec:
 - a) 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
 - b) Będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych na rzecz SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie przez sześć miesięcy pomimo pisemnego uprzedzenia go o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczeniu dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - c) Przekaze działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego użytkowania
- 3) Wypowiedzenie dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Zarząd SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
- 4) Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

- 1) Zawarcie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie, 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

(Zbywca / Nabywca)
- 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 Nabywcy, Zbywcy oraz Zarządu SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana*.

.....

ZBYWCA

.....

NABYWCA

***Podpisy muszą być złożone w obecności notariusza i poświadczone przez notariusza !**