

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia 202.... r. w Lublinie (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

....., zamieszkałym w (kod poczt.)
..... przy ul., PESEL,
legitymującym się dowodem osobistym: seria.....nr....., wydanym
przez

zwanym dalej „**Zbywcą**”

oraz

....., zamieszkałym w (kod pocztowy)
..... przy ul., PESEL,
legitymującym się dowodem osobistym seria
nr..... wydanym przez

zwanym dalej „**Zbywcami**” **

a

....., zamieszkałym w (kod
pocztowy).....Lublin przy ul., PESEL,
legitymującym się dowodem osobistym
seria nr..... wydanym przez
tel. e-mail

adres do korespondencji:

zwanym dalej „**Nabywcą**”

oraz

....., zamieszkałym w (kod pocztowy)
..... 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 powierzchni **m²**, położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kalina” w Lublinie przy ul. Zawilcowej 2, zwanej dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:
 - a) uchwały Zarządu PZD Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kalina” w Lublinie z dnia i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U z 2021 r., poz. 1073) w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej*,
 - b) umowy przeniesienia praw do działki, zawartej w dniu, zatwierdzonej uchwałą Nr Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kalina” w Lublinie przy ul. Zawilcowej 2 z dnia *;
 - c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu *;
- **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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1073) oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kalina” w Lublinie.

2. **Nabywca** oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
- ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1073), zwaną dalej „**ustawą**”;
- 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 **działce** nasadzenia, urządzenia i obiekty.
2. Niniejsza 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:zł).
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 Zarząd stowarzyszenia Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Zarządu stowarzyszenia ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie przy ul. Zawilcowej 2 pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do **działki**. Do tego wniosku **Nabywca** załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do **działki**, **Zbywca** zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Zarządu stowarzyszenia ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie 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 stowarzyszeniem ogrodowym Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie przy ul. Zawilcowej 2, zwanym dalej „**ROD**”.
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 i przestrzegać Regulaminu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kalina” 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 ROD.

2. Na terenie **działki** nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy i wysokość przekracza parametry określone w art. 2 pkt 9a ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1073).
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 **ROD** - 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 należyłym stanie, tj. dbać o jej estetykę i użytkowość,
- b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w Regulaminie ROD,
- c) ponosić wydatki związane z utrzymaniem **działki** oraz opłaty ogrodowe,
- d) korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nieutrudniający 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 stowarzyszenia ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie w częściach przypadających na jego **działkę**, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa Statut stowarzyszenia ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie.

§ 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 **ROD**, co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. Zarząd **ROD** 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 ROD, będzie niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek, dopuści do zarośnięcia działki lub

- 2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz **ROD** za korzystanie z niej, 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 Zarząd **ROD** 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 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 **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
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 **ROD**.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

ZBYWCA:

NABYWCA:

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)