

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

Zawarta dnia w Ostródzie , zwana dalej umową,

poędzy:

....., zam. w, ul.....,
PESEL, legitymującym się dowodem osobistym seria i nr.....
wydanym przez
zwanym dalej ZBYWCA

oraz

..... zam. w ul.
PESEL legitymującym się dowodem osobistym seria i nr.....
wydanym przez
zwanym dalej ZBYWCAMI **

a

..... zam. w ul.
PESEL legitymującym się dowodem osobistym seria i nr.....
wydanym przez
zwanym dalej NABYWCA

oraz

..... zam. w ul.
PESEL legitymującym się dowodem osobistym seria i nr.....
wydanym przez
zwanym dalej NABYWCAMI **

§ 1.

1. ZBYWCA oświadcza, że :

- 1) przysługuje mu prawo do działki nr, o pow.m², położonej na terenie Stowarzyszenia Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie, zwana dalej działką;
- 2) przysługujące mu prawo do działki wynika z :
 - a) uchwały zarządu Stowarzyszenia Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie z dnia przekształcone na mocy art.66 pkt. 2 ustawy z dnia 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanowione w drodze umowy dzierżawy działkowej * ,
 - b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniuzatwierdzonej uchwałą zarządu Stowarzyszenia Działkowego Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie z dnia*
 - c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu*
- 3) działka jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;

- 4) wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce stanowią jego własność zgodnie z art.30 ust. 2 ustawy z dnia 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- 5) nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” ;

2. NABYWCA oświadcza, że :

- 1) nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust.1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
- 2) ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- 3) zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawą z dnia 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej ustawą;
- 4) 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:)
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 Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie na zasadach określonych w art. 41 ustawy.
2. NABYWCA zobowiązuje się, że w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Stowarzyszenia Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki. Do tego wniosku NABYWCA załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, Zbywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, w terminie dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Stowarzyszenia Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie, 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 jego ze Stowarzyszeniem Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie, zwanym dalej Stowarzyszeniem.

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 Stowarzyszenia 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 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 działki wybudowano, 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 NABYWCA będzie w szczególności obowiązany:

- a) utrzymać działkę w 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 działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8.

Jako działkowiec NABYWCA będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Stowarzyszenia Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określą Uchwały Walnych Zebrań i Zarządców Stowarzyszenia „Nad Drwęcą” w Ostródzie.

§ 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 ze Stowarzyszeniem Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. Stowarzyszenie Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” będzie mogło 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 lub wykraczał w

sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek, lub

- 2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz Stowarzyszenia Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie z 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 Stowarzyszenie Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” 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 nie uregulowanych 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, pokrywają

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 Stowarzyszenia Działkowców Ogrodu „Nad Drwęcą” w Ostródzie.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana

ZBYWCA:

NABYWCA:

Uwaga! Podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!

***Niepotrzebne skreślić**

****Dla współmałżonków**

*****Podać stronę pokrywającą koszty**