**UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA DO DZIAŁKI**

zawarta w dniu ……... r. w …………….…….. (zwana dalej „umową”), pomiędzy:

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

zwanym dalej „Zbywcą” \*

*oraz*

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

*zwanymi dalej łącznie „Zbywcą” \*\**

a

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

zwanym dalej „Nabywcą” \*

*oraz*

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

*zwanymi dalej łącznie „Nabywcą” \*\**

§ 1

1. Zbywca oświadcza, że:

* przysługuje mu prawo do działki nr ..… o powierzchni …..…m2, położonej na terenie prowadzonego przez Polski Związek Działkowców z/s w Warszawie Rodzinnego Ogrodu Działkowego **im. Żwirki i Wigury II w Poznaniu**, zwana dalej „działką”;
* przysługujące mu prawo do działki wynika z:

1. uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (*Prezydium Okręgowego Zarządu PZD*)\* ……………………… w ……………………… z dnia ………………. i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej\*,
2. umowy przeniesienia prawa do działki zawartej w dniu ………………., zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego ……………………… w ……………………… z dnia ………………. \*,
3. umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu ……………….\*,
4. oświadczenia woli z dnia ........................... o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych)\*,

* **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 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
* **nie zalega z opłatami ogrodowymi** wobec Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego **im. Żwirki i Wigury II w Poznaniu**, zwanego dalej także „PZD”.

1. Nabywca oświadcza, że:

* **nie przysługuje mu prawo do innej działki**, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
* **działkę zamierza wykorzystywać wyłącznie w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji**;
* **zapoznał się z obowiązującym regulaminem** rodzinnego ogrodu działkowego oraz **ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o** rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą**”**;
* **przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki**.

§ 2

1. Przedmiotem 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. 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 Zb**ywcy 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** Polski Związek Działkowców – Rodzinny Ogród Działkowy **im. Żwirki i Wigury II w Poznaniu** na zasadach określonych w art. 41 ustawy. Formularz wniosku o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki stanowi załącznik do umowy.
2. **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 Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego **im. Żwirki i Wigury II w Poznaniu** 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 Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym **im. Żwirki i Wigury II w Poznaniu.**
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 rodzinnego ogrodu działkowego 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 lub wysokość przekracza parametry **ustalone w art. 2 pkt 9a** ustawy.
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 PZD - w trybie § 9 - umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

Jako **działkowiec Nabywca** będzie w szczególności obowiązany:

1. **utrzymywać działkę w należytym stanie,**
2. **przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,**
3. **ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe,**
4. **korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców,**
5. **przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki,**
6. **nie oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.**

§ 8

Jako działkowiec Nabywca będzie **obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów** funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego **im. Żwirki i Wigury II w Poznaniu** w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Polskiego Związku Działkowców.

§ 9

1. Jako działkowiec **Nabywca będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć um**owę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z PZD co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. **PZD 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**, niszczył infrastrukturę ogrodową albo 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 PZD 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 działkę lub jej część osobie trzeciej** do płatnego lub bezpłatnego używania.

1. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

1. **Zawarcie umowy wymaga formy pisemnej** z **podpisami notarialnie poświadczonymi**, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
4. **Ewentualne spory wynikłe z umowy, będą rozstrzygane przez sąd** rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
5. Umowa została sporządzona w języku polskim, **w trzech jednobrzmiących egzemplarzach**, po jednym dla Nabywcy, Zbywcy oraz PZD.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ZBYWCA NABYWCA**

***(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)***

*\* niepotrzebne skreślić*

*\*\* dla współmałżonków*

***Załącznik***

………………………………………………….....

imię i nazwisko (Zbywcy) \*

…………………………………………………….

adres

…………………………………………………….

………………………………………

miejscowość i data

**POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW**

**Zarząd ROD** ………………………………………………………………

*nazwa ROD*

**w** …………………………………………………………….

(miejscowość)

**WNIOSEK**

**o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki**

Ja niżej podpisany/a wnoszę o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki nr ………   
w ROD ………………………………… w …………………..……… zgodnie z umową przeniesienia prawa do działki zawartą w dniu ………….…… pomiędzy mną a …………………………………… ………………………… zam. ………………………………………………………………………...…

Wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty zostało uzgodnione pomiędzy stronami w wysokości ……………………………………………………… zł (słownie:………………….................................................................................................................................................................................... zł).

Do wniosku załączam jeden egzemplarz umowy.

……………………………….………………………………………………

*Podpis* *(Zbywcy) \**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*wypełnia zarząd ROD*

**DATA WPŁYWU WNIOSKU DO ZARZĄDU ROD \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

* *Wniosek podpisuje(ą) zbywca(y) prawa do działki, jednakże czynności doręczenia wniosku do zarządu ROD może dokonać również nabywca*