

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

Zawarta dnia w (zwana dalej „umową”) pomiędzy:

....., zamieszkałym/ą w

przy ul. **PESEL**

.....

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria nr wydanym

przez

oraz

....., zamieszkałym/ą w

przy ul. **PESEL**

.....

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria nr wydanym

przez

Zwanymi dalej „**Zbywcami**”

a,

....., zamieszkałym/ą w

przy ul. **PESEL**

.....

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria nr wydanym

przez

oraz

....., zamieszkałym/ą

w

przy ul. **PESEL**

.....

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria nr wydanym

przez

Zwanymi dalej „**Nabywcami**”

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchni m², położonej na terenie prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni, zwanej dalej „**działką**”;

- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu w między **Zbywcą**, a Stowarzyszeniem Ogrodowym „Karpaty” Rodzinnym Ogrodem Działkowym w Gdyni, reprezentowanym przez Wojciecha Kodłubańskiego, prezesa zarządu;
- **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 z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi (w tym za energię elektryczną) wobec Stowarzyszenia Ogrodowego „Karpaty” Rodzinnym Ogród Działkowy w Gdyni;

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, zwanej 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:)
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi przelewem bankowym w dniu na rachunek Zbywcy o numerze

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Karpaty” Rodzinnym Ogród Działkowy w Gdyni na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.

2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Stowarzyszenie Ogrodowe „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni 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. 2 w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Stowarzyszenia Ogrodowego „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni 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 Ogrodowym „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni. 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 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 Ogrodowe „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni – w trybie § 9 – umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w §5 ust. 1.

§ 7

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

- a) Utrzymywać **działkę** w należyтым stanie,
- b) Przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c) Poność 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** poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec **Nabywca** będzie zobowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Karpaty” w Gdyni w częściach przypadających na jego **działkę**, przez uiszczenie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Stowarzyszenia Ogrodowego „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni.

§ 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 Stowarzyszeniem Ogrodowym „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. Stowarzyszenie Ogrodowe „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni będzie mógł wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż 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 lub opłat związanymi z utrzymaniem **działki** na rzecz Stowarzyszenia Ogrodowego „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni 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
 - c) Odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
3. Wypowiedzenia dokonują się na piśmie z rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni 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 nieregulowanych 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, w szczególności podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza, pokrywa **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 Stowarzyszenia Ogrodowego „Karpaty” Rodzinny Ogród Działkowy w Gdyni.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Podpisano: