

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia 20..... r. w (zwana dalej „umową”)
pomiędzy:

.....
zamieszkałym
PESEL legitymującym się dowodem osobistym nr
wydanym przez
zwanym dalej „Zbywcą”
oraz

.....
zamieszkałym
PESEL legitymującym się dowodem osobistym nr
wydanym przez
zwanym dalej „Zbywcami” *
a

.....
zamieszkałym
PESEL legitymującym się dowodem osobistym nr
wydanym przez
zwanym dalej „Nabywcą”
oraz

.....
zamieszkałym
PESEL legitymującym się dowodem osobistym nr
wydanym przez
zwanym dalej „Nabywcami” *

§ 1

1. Zbywca oświadcza, że:
 - przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchni m²
położonej na terenie Ogrodu Działkowego w Skawinie ul. Działkowców 8 zwana dalej
„działką”;

* dotyczy współmałżonków

- przysługujące mu prawo do działki wynika z uchwały Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego;
 - 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 , oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
 - nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Ogrodowego "Kwitnące Ogrody" w Skawinie
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 ogrodnich, wypoczynku i rekreacji;
 - zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz statutem stowarzyszenia
 - 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 Zbywcy kwotę w wysokości zł
(słownie:).
3. Kwota, o której mowa w ust. 2, zostanie wpłacona w terminie

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego "Kwitnące Ogrody" w Skawinie na zasadach określonych w art. 41 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r. poz. 40, z 2015r. poz. 528) zwanej dalej „ustawą”.
2. Nabywca zobowiązuje się, że w terminie, dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego „Kwitnące Ogrody” w Skawinie, ul. Działkowców 8 pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki. Do wniosku Nabywca dołączy jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, Nabywca zobowiązuje się zwrócić otrzymaną kwotę, o której mowa w § 3 ust. 1, w terminie dni od otrzymania pisemnej decyzji Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego "Kwitnące Ogrody" w Skawinie 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 go ze Stowarzyszeniem Ogrodowym "Kwitnące Ogrody" w Skawinie.
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 Ogrodowego, 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 1994r. – 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 Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego (w trybie § 9) umowy dzierżawy działkowej.

§ 7

Jako działkowiec Nabywca będzie w szczególności obowiązany:

- utrzymywać działkę w należyтым stanie,
- przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe'
- korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych działkowców,
- przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki
- nie oddawać działki w pod dzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec Nabywca będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ogrodu działkowego w Skawinie w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut i uchwały stowarzyszenia.

§ 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 Ogrodowym co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. Stowarzyszenie Ogrodowe 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:
 - 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 związanych z utrzymaniem działki ,za korzystanie z działki - co najmniej przez 6miesiący, 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 dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Stowarzyszenie Ogrodowe 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 Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego.
7. Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

ZBYWCA

NABYWCA