

UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA DO DZIAŁKI

Zawarta dnia w Gdańsku, pomiędzy:

Panem/Panią zamieszkałym

w przy ulicy, legitymującym się

dowodem osobistym seria Numer

wydanym przez posiadający PESEL:

i Panem/Panią - małżonkiem Zbywcy -

zamieszkałym/łą w przy ul.

legitymującym się dowodem osobistym seria nr

PESEL

zwanym w dalszej części umowy „*Zbywcą*”

a

Panem/Panią zamieszkałym

w przy ulicy legitymującym się

dowodem osobistym seria Numer wydany przez

..... posiadającym numer PESEL:

i Panem/Panią - małżonkiem „Nabywcy” -

zamieszkałym/łą w przy ul.

legitymującym się dowodem osobistym seria nr

PESEL

zwanym w dalszej części umowy „*Nabywcą*”

§ 1

Definicje

- 1) **Ustawa o ROD** – ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014 r. poz. 40), -----
- 2) **Stowarzyszenie** – Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego z siedzibą w Gdańsku – Jasieniu przy ulicy

Źródlanej 80, wpisane przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000513552,

- 3) **Stowarzyszenie Ogrodowe ROD** – stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ROD, -----
- 4) **Działkowiec** – pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki Rodzinnego Ogrodu Działkowego, na podstawie prawa do działki, -----
- 5) **Działka** – część powierzchni gruntowej, jako podstawowa jednostka przestrzenna ROD, której powierzchnia nie może przekroczyć 500 m², służąca zaspokajaniu potrzeb Działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji, o numerze o powierzchni położona na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu, tj. na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste przez Gminę Miasta Gdańska. -----
-
- 6) **Rodzinny Ogród Działkowy („ROD”)** – Rodzinny Ogród Działkowy im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu, -----
- 7) **Regulamin ROD** – regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu, jako obowiązujące na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego przepisy określające szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania ROD, a także zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej, -----

- 8) **Statut ROD** – statut Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu przyjęty uchwałą numer 1/2014 z dnia 11 maja 2014 roku na zebraniu działkowców Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu i zarejestrowany w KRS -----
- 9) **Altana działkowa** – zabudowa na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych oraz do 4 m przy dachach płaskich. -----
- 10) **Teren ogólny** – grunt w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym, który nie stanowi wyodrębnionych działek, przeznaczony do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek, -----
- 11) **Infrastruktura ogrodowa** – budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne, oraz inne urządzenia znajdujące się na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku, przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego, o ile nie wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

§ 2

Oświadczenia stron

- 1) Zbywca oświadcza, iż:
 - a) na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego, znajduje się działka o numerze o powierzchni m², która jest wolna od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana w dzierżawę działkową -----
 - b) przysługuje mu prawo do działki z uchwały Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej,-----
 - c) nie zawarł ze Stowarzyszeniem Ogrodowym umowy dzierżawy działkowej,
 - d) złożył wniosek do Stowarzyszenia Ogrodowego o zatwierdzenie niniejszej umowy oraz uzyskał zgodę Stowarzyszenia Ogrodowego na przeniesienie prawa do działki na rzecz Nabywcy, która to zgoda stanowi załącznik numer 1 do niniejszej umowy, -----
 - e) **działka** jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;-----
 - f) 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 oraz są zgodne z obowiązującym prawem;---

 - g) nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Ogrodowego.-----
- 2) Działkowiec oświadcza, iż:
 - a) jest pełnoletnią osobą fizyczną, -----
 - b) ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;-----
 - c) zapoznał się z obowiązującym Regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego, statutem Stowarzyszenia Ogrodowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”; -----

 - d) przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący **działki**.-----

§ 3

Przedmiot umowy

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. **Zbywca** przenosi na rzecz **Nabywcy** prawa i obowiązki wynikające z prawa do **działki** oraz własność znajdujących się na **działce** nasadzeń, urządzeń i obiektów.
4. Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1, **Nabywca** zapłaci na rzecz **Zbywcy** wynagrodzenie w wysokości:.....zł
(słownie.....)
5. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w terminie - dokonano zapłaty w dniu spisania niniejszej umowy
6. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy, **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 Rodzinnego Ogrodu działkowego im. Józefa Wybickiego
7. 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.

§ 4

Prawa i obowiązki Stron

- 1) Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia, zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, ustawy Prawo budowlane, statutem Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu oraz Regulaminem ROD.
- 2) Nasadzenia, urządzenia oraz obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność. -----
- 3) Na terenie działki nie może znajdować się altana działkowa oraz inna zabudowa, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną przepisem art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane z póź. zmianami-----

- 4) Działkowiec jest uprawniony do korzystania z terenu ogólnego Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu oraz jego infrastruktury ogrodowej zgodnie z ich przeznaczeniem i na zasadach określonych w Regulaminie ROD. -----
- 5) Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należytych stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w Regulaminie ROD, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki, opłaty ogrodowe oraz składki członkowskie, a także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Józefa Wybickiego w Gdańsku – Jasieniu w sposób nie utrudniający korzystanie przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. -----

- 6) Działkowiec jest zobowiązany do przestrzegania ustawowego zakazu zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego. -----
- 7) Bez pisemnej zgody Stowarzyszenia Ogrodowego Działkowiec nie może oddawać przedmiotu dzierżawy działkowej osobie trzeciej do używania ani go poddzierżawiać. -----

§ 5

Oplaty ogrodowe

- 1) Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych i składek członkowskich. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych oraz składek członkowskich określa Statut ROD i Regulamin ROD. -----
- 2) O wysokości należnych opłat ogrodowych Stowarzyszenie Ogrodowe zawiadomi Działkowca, w sposób określony w Statucie ROD (Rozdział VIII, § 46 Statutu), co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.
Zawiadomienie poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń.

§ 6

Wygaśnięcie prawa do działki

- 1) Prawo do działki wygasa z chwilą: -----
 - a) rozwiązania niniejszej umowy za zgodą obu stron albo z upływem okresu wypowiedzenia, -----
 - b) śmierci działkowca, o ile ustawa o ROD nie stanowi inaczej, -----
 - c) likwidacji ROD lub jego części, na której znajduje się działka, -----
 - d) w innych przypadkach przewidzianych w ustawie o ROD. -----

§ 7

Wypowiedzenie

- 1) Stowarzyszenie Ogrodowe może wypowiedzieć niniejszą umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Działkowiec: -----
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany działkowej w sposób sprzeczny z przepisami ustawy o ROD lub Regulaminem ROD, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub, -----
 - b) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz Stowarzyszenia Ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej **6 miesięcy** pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności lub, -----
 - c) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

- 2) Działkowiec może wypowiedzieć niniejszą umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania niniejszej umowy.
- 3) Wypowiedzenie niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności. -----
- 4) Wypowiedzenie złożone przez Stowarzyszenie Ogrodowe winno określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie. -----

§ 8

Postanowienia końcowe

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ROD. -----
- 2) Wszelkie koszty, w tym także koszty podatków oraz innych opłat związanych z zawarciem niniejszej umowy ponosi Działkowiec. -----
- 3) Wszelkie zmiany lub uzupełnienie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. -----
- 4) Strony zobowiązują się niezwłocznie powiadamiać o każdorazowej zmianie adresu, pod rygorem uznania korespondencji za skutecznie doręczoną pod dotychczas znanym adresem. -----
- 5) Strony poddają stosunki wynikające pomiędzy nimi z umowy prawu polskiemu. Wszelkie spory mogące powstać w związku z Umową będą rozpoznawane przez Sądy Rzeczypospolitej Polskiej, właściwe ze względu na miejsce siedziby Stowarzyszenia Ogrodowego. -----
- 6) Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy. -----
- 7) Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron i dla Stowarzyszenia Ogrodowego ROD im. Józefa Wybickiego. -----
- 8) Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia. -----

podpisy czytelne

.....
Zbywcy

.....
(małżonka Zbywcy)

podpisy czytelne

.....
Nabywcy

.....
(małżonka Nabywcy)