**UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI**

Zawarta dnia..................................................... w Elblągu (zwana dalej „umową”)

**pomiędzy:**

1. ............................................................................................. zam. Elbląg ul...................................................................................

PESEL..............................................................................., dow. osobisty Seria.............................................................................

1. ............................................................................................. zam. Elbląg ul...................................................................................

PESEL..............................................................................., dow. osobisty Seria.............................................................................

zwanych dalej „**Zbywcami”**

**a:**

1.................................................................................................. zam. Elbląg ul...................................................................................

PESEL..............................................................................., dow. osobisty Seria.............................................................................

2............................................................................................. zam. Elbląg ul........................................................................................

PESEL..............................................................................., dow.osobisty Seria.............................................................................

zwanych dalej **„Nabywcami”**

**§ 1.**

1. **Zbywca** oświadcza, że:
2. Przysługuje mu prawo do działki nr............ o powierzchni............. m² położonej na terenie ROD im. M. C. Skłodowskiej prowadzonego przez Stowarzyszenie ROD im. M.C.Skłodowskiej w Elblągu, zwanej dalej „działką”;
3. Przysługujące mu prawo do działki wynika z:
* Uchwały Zarządu ROD im.Skłodowskiej w Elblągu z dn........................................... i przekształcone na mocy art.66 pkt.2 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. 2014 poz. 40) zwanej dalej ustawą, w prawo do działki i ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej,
* Umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu.............................................................................................roku.
1. Działka jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
2. Wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce stanowią jego własność zgodnie z art.30 ust.2 przytoczonej ustawy oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
3. Nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia ROD im. Marii Curie Skłodowskiej w Elblągu.
4. **Nabywca** oświadcza, że:
5. Nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust.1 niniejszej umowy, położonej w jakimkolwiek innym rodzinnym ogrodzie działkowym;
6. Ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji swojej rodziny;
7. 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 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, znajdujących się na działce o której mowa w § 1. ust.1, niniejszej umowy, **Nabywca** zapłaci na rzecz **Zbywcy** wynagrodzenie w wysokości...................................................... zł (słownie......................................................................................................................).
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 3.ust.2 niniejszej umowy nastąpi w terminie do .........................................

**§ 4.**

1. Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Zarząd Stowarzyszenia ROD im. M.C.Skłodowskiej na zasadach określonych w art. 41 ustawy.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie......... dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Zarządu ROD im. Marii Curie Skłodowskiej w Elblągu 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 niniejszej umowy, w terminie.......... dni od otrzymania pisemnego oświadczenia stowarzyszenia o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.

**§ 5.**

1. Z chwilą zatwierdzenia 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 ROD im. Marii Curie Skłodowskiej w Elblągu.
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 ROD oraz uiszczać opłaty ogrodowe i inne świadczenia obowiązujące, uchwalone przez walne zebranie.

**§ 6.**

1. Jako działkowiec, **Nabywca** będzie mógł zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem ROD.
2. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza 35 m² (art.29 ust.1 pkt.4 ustawy z dn. 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 i 2.

**§ 7.**

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

1. Utrzymywać działkę i najbliższe otoczenie na alejkach w należytym stanie;
2. Przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie ROD;
3. Ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe;
4. Korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych działkowców;
5. Przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki;
6. Prowadzić roboty budowlane i modernizacyjne altanki i innych obiektów, tylko po uzyskaniu zgody zarządu stowarzyszenia;
7. Nie oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej;
8. Wykorzystywać altankę tylko do celów wypoczynkowo-rekreacyjnych, a nie do zamieszkiwania.

**§ 8.**

Jako działkowiec **Nabywca** będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Stowarzyszenia ROD im. M.C.Skłodowskiej w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych i innych opłat uchwalonych przez walne zebranie. Zasady ustalania i uiszczania opłat określa Statut Stowarzyszenia ROD oraz regulamin ROD.

**§ 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, co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. Stowarzyszenie 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:
3. 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
4. będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia, 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
5. odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania,
6. samowolnie buduje lub modernizuje altanę, dokonuje przyłączy do sieci miejskich -bez uzyskania zgody zarządu, przystosowując obiekt do zamieszkiwania z naruszeniem przepisów prawa budowlanego i prawa działkowego oraz zamieszkuje w nim.
7. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Zarząd Stowarzyszenia ROD im. M. C. Skłodowskiej musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
8. **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 - siedziby Stowarzyszenia ROD im. M. C. Skłodowskiej.
6. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **Nabywcy, Zbywcy oraz Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Marii Curie Skłodowskiej w Elblągu.**

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

**ZBYWCA NABYWCA**

........................................................... ....................................................

........................................................... .....................................................

**Poświadczenie podpisów przez notariusza;**