**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 Rodzinnego Ogrodu Działkowego   
  **im. Władysława Sikorskiego w Gdyni, ul. Hutnicza 67, Gdynia 81-038   
  w Gdyni** zwana dalej „działką”;
* przysługujące mu prawo do działki wynika z:

1. uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Sikorskiego w Gdyni 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. Władysława Sikorskiego w Gdyni, 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;
* 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 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 **Zbywcy** 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. Władysława Sikorskiego w Gdyni** na zasadach określonych   
   w art. 41 ustawy. Formularz wniosku o zatwierdzenie przeniesienia prawa   
   do działki stanowi załącznik do umowy.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie **10** dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego   
   **im. Władysława Sikorskiego 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 prawa do **działki, Zbywca** zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2,   
   w terminie **14** dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Władysława Sikorskiego   
   w Gdyni 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. Władysława Sikorskiego w Gdyni.**
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. Władysława Sikorskiego   
w Gdyni** 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 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 **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 koszty związane z zawarciem umowy, a w szczególności podatek   
   od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza, pokrywa **Nabywca**.
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory wynikłe z 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 **PZD**.

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

**ZBYWCA NABYWCA**

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

*\* niepotrzebne skreślić*

*\*\* dla współmałżonków*