



UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO UŻYTKOWANIA DZIAŁKI

zawarta dnia r. w Krośnie (zwana dalej „**UMOWĄ**”)

pomiędzy:
(imię i nazwisko)

adres zamieszkania

PESEL....., dowód osobisty seria, nr.....

wydany przez zwanym dalej „**ZBYWCĄ**” *

oraz:
(imię i nazwisko)

adres zamieszkania

PESEL....., dowód osobisty seria, nr.....

wydany przez zwanym dalej „**ZBYWCAMI**” **

a:
(imię i nazwisko)

adres zamieszkania

PESEL....., dowód osobisty seria, nr.....

wydany przez zwanym dalej „**NABYWCĄ**” *

oraz:
(imię i nazwisko)

adres zamieszkania

PESEL....., dowód osobisty seria, nr.....

wydany przez zwanym dalej „**NABYWCAMI**” **

§ 1

1. Zbywca(-y) oświadcza(-ją), że:

– przysługuje mu(im) prawo użytkowania działki nr o powierzchnim², położonej na terenie ogrodu prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „SŁONECZNY” 38-400 Krosno, ul. Stefana Okrzei 73 zwana dalej „**działką**”;

– przysługujące mu prawo do użytkowania działki wynika z:

a) uchwały zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego SŁONECZNY w Krośnie z dnia roku i przekształcone na mocy art. 66 pkt. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanowione w drodze umowy dzierżawy działkowej,

b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu, zatwierdzonej uchwałą zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego SŁONECZNY w Krośnie z dnia

c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu,

- 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 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;

- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Ogrodowego "SŁONECZNY".

2. Nabywca oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo 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 SO "SŁONECZNY"; oraz u stawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną 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 użytkowania 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 użytkowania 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 praw użytkowania działki wynikające z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Zarząd SO "SŁONECZNY" w Krośnie ul. Stefana Okrzei 73 na zasadach określonych w **art. 41 ustawy**.

2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie do **14 dni** od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Zarządu SO "SŁONECZNY" pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw użytkowania działki. Do tego wniosku **Nabywca** załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.

3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do użytkowania działki, **Zbywca** zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie do 7

dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Zarządu SO "SŁONECZNY" w Krośnie o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do użytkowania działki.

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do użytkowania działki, **Nabywca** wstępuje w prawa i obowiązki **Zbywcy** w zakresie ustanowionego tytułu prawnego użytkowania działki, zastępując **Zbywcę** jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej jego z SO "SŁONECZNY" 38-400 Krosno, ul. Stefana Okrzei 73.

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 użytkowania działki i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać **regulaminu SO "SŁONECZNY"** 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ...).

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 SO "SŁONECZNY" w trybie **§ 9** - umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w **§ 5 ust.1**.

§ 7

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

- a) utrzymywać działkę w należyтым stanie,
- b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c) ponosić 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 w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec **Nabywca** będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania SO "SŁONECZNY" w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Stowarzyszenia Ogrodowego "SŁONECZNY".

§ 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 Zarządem SO "SŁONECZNY" co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.

2. **Zarząd SO "SŁONECZNY"** 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:

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 na rzecz **SO "SŁONECZNY"** 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.

d) inne wykroczenia uznane przez zarząd za groźne lub niebezpieczne.

3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Zarząd SO "SŁONECZNY" 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 **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 "SŁONECZNY"** 38-400 Krosno, ul. Stefana Okrzei 73.

ZBYWCA(-Y):

NABYWCA(Y)

.....

.....

UWAGA! : podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!