**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 **Janiska** w **Niekaninie** zwana dalej „działką”;
* przysługujące mu prawo do działki wynika z:

1. uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (*Prezydium Okręgowego Zarządu PZD*)\* ……………………… w ……………………… 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 **Janiska** w **Niekaninie** 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 **Janiska** w **Niekaninie**, 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;
* działkę zamierza wykorzystywać wyłącznie 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 **Janiska** w **Niekaninie** na zasadach określonych w art. 41 ustawy. Formularz wniosku o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki stanowi załącznik do umowy.
2. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, Zbywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie …….. dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego **Janiska** w **Niekaninie** 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 **Janiska** w **Niekaninie**.
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 **Janiska** w **Niekaninie** 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 zmiany postanowień umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory wynikłe z umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
5. 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*

………………………………………

miejscowość i data

………………………………………………….....

imię i nazwisko (Zbywcy)\*\*

………………………………………….

…………………………………………………….

adres

**POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW**

**Zarząd ROD** **Janiska**

**w Niekaninie**

**WNIOSEK**

**o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki**

Ja niżej podpisany/a wnoszę o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki nr ………   
w ROD **Janiska** w **Niekaninie** zgodnie z umową przeniesienia prawa do działki zawartą w dniu ……………….…… pomiędzy mną a Panem/Panią/Państwem\* …………………………………… ………………………………… zam. ……………………………………………………………...…

Wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty zostało uzgodnione pomiędzy stronami w wysokości …………………… zł (słownie: …………………................................................................................................................................. zł).

Do wniosku załączam jeden egzemplarz umowy.

……………………………….………………………………………………

*Podpis* *(Zbywcy) \*\**

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

*wypełnia zarząd ROD*

**DATA WPŁYWU WNIOSKU DO ZARZĄDU ROD \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*\*Niepotrzebne skreślić*

*\*\*Wniosek podpisuje zbywca prawa do działki, jednakże czynności doręczenia wniosku do zarządu ROD może dokonać również  
 nabywca*

………………………………………………….....

imię i nazwisko (Zbywcy)\*\*

………………………………………………….....

imię i nazwisko (Zbywcy)\*\*

………………………………………….

…………………………………………………….

adres

………………………………………

miejscowość i data

**POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW**

**Zarząd ROD** **Janiska**

**w Niekaninie**

**WNIOSEK**

**o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki**

My niżej podpisani wnosimy o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki nr ………   
w ROD **Janiska** w **Niekaninie** zgodnie z umową przeniesienia prawa do działki zawartą w dniu ……………….…… pomiędzy nami a Panem/Panią/Państwem\* …………………………………… ………………………………… zam. ……………………………………………………………...…

Wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty zostało uzgodnione pomiędzy stronami w wysokości …………………… zł (słownie: …………………................................................................................................................................. zł).

Do wniosku załączam jeden egzemplarz umowy.

……………………………….………………………………………………

*Podpis (Zbywcy) \*\**

……………………………….………………………………………………

*Podpis (Zbywcy) \*\**

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

*wypełnia zarząd ROD*

**DATA WPŁYWU WNIOSKU DO ZARZĄDU ROD \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*\*Niepotrzebne skreślić*

*\*\*Wniosek podpisują zbywcy prawa do działki, jednakże czynności doręczenia wniosku do zarządu ROD może dokonać również  
 nabywca*

**POUCZENIE**

Umowa przeniesienia praw do działki musi być podpisana przed notariuszem, który potwierdza autentyczność podpisów oraz stempluje każdą kartę umowy. Nadto na każdej karcie muszą znajdować się podpisy osób zawartych w umowie.

Umowę sporządza się w trzech egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, czyli nabywca/nabywcy, zbywca/zbywcy oraz zarząd ROD.

Tylko małżeństwa są uprawnione do podpisania umowy wspólnej. W każdym innym przypadku umowa zawierana jest tylko i wyłącznie pomiędzy osobami fizycznymi jako umowa jednostronnie obowiązująca.

W sytuacji małżeństwa należy pamiętać, że podczas składania wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działku, muszą być obecni obydwoje małżonkowie nabywający prawa do działki (zgodnie z zapisami w umowie). Dla potwierdzenia związku małżeńskiego należy dostarczyć aktualny odpis aktu zawarcia małżeństwa (do wglądu) oraz oświadczenie, że w dniu złożenia wniosku o zatwierdzenie umowy przeniesienia praw do działki nadal pozostają w związku małżeńskim.

Małżonkowie zbywający prawa muszą złożyć stosowny wniosek (patrz wyżej), na którym będą zawarte ich imiona i nazwiska oraz adres zamieszkania, jak również każdy z małżonków podpisuje własnoręcznym podpisem wniosek. Tak podpisany wniosek mogą dostarczyć wraz z umową przeniesienia praw do działki małżonkowie zbywający albo nabywający.

**WAŻNE**

Zatwierdzenie umowy przeniesienia praw do działki uzależnione jest od wielu czynników, a mianowicie:

* zbywca/zbywcy muszą być faktycznymi użytkownikami działki (posiadać dokumenty świadczące o przyznaniu praw),
* umowa oraz wniosek muszą być złożone zgodnie z powyższym pouczeniem,
* zbywca musi mieć uregulowane wszystkie zobowiązania finansowe w stosunku do ogrodu działkowego,
* zbywana działka musi spełniać wymogi zgodnie z Regulaminem ROD PZD,
* nabywcą musi być osoba ze społeczności lokalnej, która będzie użytkowała działkę zgodnie z przepisami związkowymi,
* nabywca będzie posiadał stałe miejsce zameldowania oraz zamieszkania, które potwierdzi albo dokumentem urzędowym albo własnoręcznym oświadczeniem, pod rygorem odmowy przydziału działki lub wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.

W sytuacji niespełnienia powyższych kryteriów, zarząd ROD ma prawo (zgodnie z przepisami) przenieść prawa na rzecz innej osoby oczekującej na działkę, pod warunkiem, że osoba oczekująca wyrazi zgodę na zapłatę wynagrodzenia nabywcy w wysokości wskazanej w umowie oraz we wniosku o zatwierdzenie umowy przeniesienia praw do działki.