

## UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia ..... 201... r. w Białymstoku (zwana dalej „**umową**”)

**po między:**

....., 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

.....  
zwanym dalej „**Zbywcami**” \*\*

**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

.....  
zwanym dalej „**Nabywcami**” \*\*

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr ..... o powierzchni .....m<sup>2</sup>, położonej na terenie **ROD im. Żwirki i Wigury w Białymstoku**, zwana dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:

- a) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Żwirki i Wigury w Białymstoku z dnia ..... 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 \*,
  - b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu ....., zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego ..... w ..... 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 Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Żwirki i Wigury w Białymstoku

2. **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 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 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

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 praw do **działki** wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez **Polski Związek Działkowców ROD im. Żwirki i Wigury w Białymstoku** na zasadach określonych w art. 41 ustawy.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie ..... dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do **Polski Związek Działkowców ROD im. Żwirki i Wigury w Białymstoku** 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, w terminie ..... dni od otrzymania pisemnego oświadczenia **Polski Związek Działkowców ROD im. Żwirki i Wigury w Białymstoku** o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw 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 jego z **Polski Związek Działkowców ROD im. Żwirki i Wigury w Białymstoku** „zwanym dalej „PZD”.
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 przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 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 stanowił 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:

- 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 Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Żwirki i Wigury w Białymstoku 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.
3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez **PZD** 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 .....
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 **PZD**.

**Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.**

podpisano:

**ZBYWCA:**

**NABYWCA:**

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczane przez notariusza!)