**UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA DO DZIAŁKI**

zawarta w dniu ………………………… r. w Warszawie (zwana dalej „umową”),

**pomiędzy**:

…………………………., zamieszkałym/ą w ……………………………………. przy ul. ……………………….., PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………

zwanym dalej „**Zbywcą**” \*

oraz

…………………………., zamieszkałym/ą w ……………………………………. przy ul. ……………………….., PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………

zwanym dalej łącznie „**Zbywcą**” \*\*

**a**

…………………………., zamieszkałym/ą w ……………………………………. przy ul. ……………………….., PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………

zwanym dalej „**Nabywcą**” \*

*oraz*

…………………………., zamieszkałym/ą w ……………………………………. przy ul. ……………………….., PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………

zwanym 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 im. KLAUDYNY w Warszawie, 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 ……………………… 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. KLAUDYNY w Warszawie, 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 im. KLAUDYNY w Warszawie na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**..
2. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do **działki**, **Zbywca** zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. KLAUDYNY w Warszawie o odmowie zatwierdzenia przeniesienia prawa do **działki**.
3. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Polskiego Związku Działkowców - Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. KLAUDYNY w Warszawie pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienie praw do działki. Do tego wniosku Nabywca załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.

§ 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. KLAUDYNY w Warszawie.
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. KLAUDYNY w Warszawie 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 niniejszej 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.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

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

 **ZBYWCA NABYWCA**

*\* niepotrzebne skreślić*

*\*\* dla współmałżonków*