

**UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIERŻAWY DZIAŁKI
OGRODOWEJ W NOD WIERZCHOWO**

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

pomiędzy:

....., zamieszkałym (kod)
..... ul., PESEL,
legitymującym się dowodem osobistym seria i numer,
wydanym przez

zwanym dalej „**Zbywcą**”

a

....., zamieszkałym (kod)
..... ul., PESEL,
legitymującym się dowodem osobistym seria i numer,
wydanym przez

zwanym dalej „**Nabywcą**”

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchni 350m², położonej na terenie, prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu, Rodzinnego Ogrodu Działkowego NOD Wierzchowo”, zwana dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:
 - a) uchwały zarządu nr Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo z dniar.
 - b) umowy dzierżawy działkowej zawartej ze Stowarzyszeniem Ogrodowym Wierzchowo” z siedzibą w Poznaniu w dniur
- **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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176 z późn. zm.) , zwaną dalej „ustawą” oraz są zgodne z obowiązującym prawem;

- nie zalega z opłatami ogrodowymi, opłatami inwestycyjnymi i składką członkowską wobec Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu;

2. **Nabywca** oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym prowadzonym przez Stowarzyszenie Ogrodowe Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu;
- ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznał się z obowiązującym statutem i regulaminem „Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo” z siedzibą w Poznaniu oraz **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 (w tym urządzeń ogrodowych) i obiektów (altana z wyposażeniem, taras, szambo, studnia, ogrodzenie).
2. Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1, **Nabywca** zapłaci na rzecz **Zbywcy** wynagrodzenie w wysokości (słownie: „.....“)
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpiła w terminier co **Zbywca** potwierdza podpisaniem niniejszej umowy.

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do **działki** wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Stowarzyszenie Ogrodowe Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu, na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.

2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie 2 dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu 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 2 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu 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 ze Stowarzyszeniem Ogrodowym Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu.
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 statutu oraz regulaminu Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu oraz uiszczać opłaty ogrodowe i opłaty inwestycyjne. **Nabywca** przystąpi również do Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo siedziba w Poznaniu i regularnie uiszczać będzie składkę członkowską.

§ 6

1. Jako działkowiec **Nabywca** będzie mógł zagospodarować **działkę** i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami **ustawy** oraz statutem i regulaminem.

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.

2. 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 Stowarzyszenie Ogrodowe Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu - 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, opłaty inwestycyjne
- 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 NOD Wierzchowo, w częściach przypadających na jego **działkę**, przez uiszczanie opłat ogrodowych czy opłat inwestycyjnych. Zasady ustalania i uiszczania opłat określa statut, regulamin, a także uchwały organów Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu.

§ 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 ze Stowarzyszeniem Ogrodowym Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. Stowarzyszenie Ogrodowe Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu będzie mogło 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 Stowarzyszenia Ogrodowego Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu 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 Stowarzyszenie Ogrodowe Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu 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 Wierzchowo z siedzibą w Poznaniu.**

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

ZBYWCA:

NABYWCA: