



**Stowarzyszenie
Ogrodowe Kajka**

Poznań, Wrzesińska 11

UMOWA

przeniesienia praw do dzierżawy działki

o numerze: i powierzchni: m² położonej w ogrodzie SO Kajka,

zawarta dnia r. w (zwana dalej Umową)

pomiędzy:, zamieszkałym w

przy ul., PESEL

dow. osobisty seria/nr wydanym przez

oraz:, zamieszkałym w

przy ul., PESEL

dow. osobisty seria/nr wydanym przez

zwanym/i dalej „Zbywcą/ami” *

a:, zamieszkałym w

przy ul., PESEL

dow. osobisty seria/nr wydanym przez

oraz:, zamieszkałym w

przy ul., PESEL

dow. osobisty seria/nr wydanym przez

zwanym/i dalej „Nabywcą/ami” *



Stowarzyszenie Ogrodowe Kajka

Poznań, Wrzesińska 11

§1

1. Zbywca oświadcza, że:
 - a) przysługuje mu udokumentowane prawo do działki nr położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Kajką” w Poznaniu, zwanej dalej „działką”;
 - b) działka jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
 - c) 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 ROD oraz są zgodne z prawem aktualnie obowiązującym;
 - d) nie zalega z opłatami ogrodowymi, ani żadnymi innymi wobec SO Kajka w Poznaniu;

2. Nabywca oświadcza, że:
 - a) nie przysługuje mu (ani współmałżonkowi) prawo do innej działki, niż określona w §1 ust. 1a, położonej w jakimkolwiek Rodzinnym Ogrodzie Działkowym w Polsce;
 - b) ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
 - c) zapoznał się z obowiązującym Statutem i Regulaminem SO Kajka oraz Ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o ROD, zwaną dalej „Ustawą”;
 - d) przed zawarciem Umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny w/w działki.

§2

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. Niniejsza Umowa określa również prawa i obowiązki, które Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy.

§3

Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki oraz własność znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów określonych w §1 ust. 1c. Z tytułu przeniesienia własności tych nasadzeń, urządzeń i obiektów, Nabywca zapłaci na rzecz Zbywcy

wynagrodzenie w wysokości zł

(słownie:), w terminie do r.



§4

Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej Umowy zależy od zatwierdzenia przez Zarząd SO Kajka w Poznaniu, na zasadach określonych w art. 41 Ustawy.

Nabywca zobowiązuje się, że w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy, złoży do SO Kajka w Poznaniu, pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki.

Do wniosku Nabywca załączy jeden egzemplarz niniejszej Umowy.

W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, Zbywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w §3, w terminie 14 dni od przekazania pisemnego oświadczenia SO Kajka w Poznaniu o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.

§5

Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, Nabywca przejmuje prawa i obowiązki Zbywcy w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, zastępując Zbywcę jako stroną Umowy dzierżawy działkowej wiążącej go z Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Nad Kajką” w Poznaniu.

Jako stroną Umowy dzierżawy działkowej, o której mowa powyżej, Nabywca stanie się działkowcem w rozumieniu Ustawy i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, do używania działki i pobierania z niej pożytków oraz zobowiązany używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać Statutu oraz Regulaminu Rodzinnego Ogrodu Działkowego, a także uiszczać wszelkie uchwalone opłaty.

§6

Jako działkowiec Nabywca będzie mógł zagospodarować działkę i wyposażyć ją w obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami Ustawy oraz Statutem i Regulaminem.

Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stanowi podstawę do wypowiedzenia przez SO Kajka, Umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w §5.

§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 i inne uchwalone,
- 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 „Nad Kajką” w Poznaniu, w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat. Zasady ustalania i uiszczania opłat określa Statut i Regulamin SO Kajka.

§9

Jako działkowiec Nabywca będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć Umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w §5, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z SO Kajka, co do warunków i terminu jej rozwiązania.

SO Kajka może wypowiedzieć Umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w §5, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Nabywca jako działkowiec:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek;
- 2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub innych opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz SO Kajka, 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;
- 3) odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności, przy czym wypowiedzenie złożone przez SO Kajka musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.

Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w §5, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

Zawarcie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy Ustawy oraz Kodeksu Cywilnego.

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy, a w szczególności podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza, pokrywa Zbywca/Nabywca*.

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.

Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zbywcy, Nabywcy oraz SO Kajka.



**Stowarzyszenie
Ogrodowe Kajka**

Poznań, Wrzesińska 11

Niniejsza Umowa została odczytana, zaakceptowana i podpisana w obecności Notariusza,

W, dnia r.

podpisano:

.....

Zbywca

.....

Nabywca

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczane przez Notariusza)

** niepotrzebne wykreślić*