

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO UŻYTKOWANIA DZIAŁKI

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

pomiędzy:

.....,

adres zamieszkania.....
PESEL.....,

dowód osobisty seria, nr.....wydany przez.....
zwanym dalej „**ZBYWCĄ**” *

oraz:

.....,

adres zamieszkania.....
PESEL.....,

dowód osobisty seria, nr..... wydany przez
zwanym dalej „**ZBYWCAMI**” **

a:.....

adres zamieszkania.....
PESEL.....,

dowód osobisty seria, nr.....wydany przez.....
zwanym dalej „**NABYWCĄ**” *

oraz:

.....,

adres zamieszkania.....
PESEL.....,

dowód osobisty seria, nr..... wydany przez.....

zwanym dalej „**NABYWCAMI**” **

§ 1

1. **Zbywca(-y)** oświadcza(-ją), że:

- przysługuje mu(im) prawo użytkowania działki nr o powierzchnim², położonej na terenie ogrodu prowadzonego przez **Stowarzyszenie Ogrodowe "BIPROSTAL"** 30-120 Kraków, ul. Mydlnicka 29 zwana dalej „działką”;
- przysługujące mu prawo do użytkowania **działki** wynika z:
PRAWA PRZYDZIAŁU* / UMOWY PRZENIESIENIA PRAWA DO DZIAŁKI ZAWARTEJ W DNIU....., ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ NR..... Z DNIA..... PRZEZ SO BIPROSTAL*
- działka jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę.
- 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 **Stowarzyszenia Ogrodowego "BIPROSTAL"**.

2. **Nabywca** oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo użytkowania innej działki na terenie **SO "BIPROSTAL"**;
- 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 **SO "BIPROSTAL"**; oraz u stawał 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 użytkowania **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 użytkowania **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 użytkowania **działki** wynikające z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Zarząd **SO "BIPROSTAL" w Krakowie ul. Mydlnicka 29** na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie **do 14** dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Zarządu **SO "BIPROSTAL"** pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw użytkowania **działki**. Do tego wniosku **Nabywca** załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do użytkowania **działki**, **Zbywca** zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie **do 7** dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Zarządu **SO "BIPROSTAL" w Krakowie** o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do użytkowania **działki**.

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do użytkowania **działki**, **Nabywca** wstępuje w prawa i obowiązki **Zbywcy** w zakresie ustanowionego tytułu prawnego użytkowania **działki**, zastępując **Zbywcę** jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej jego z **SO "BIPROSTAL" 30-120 Kraków, ul. Mydlnicka 29**.
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 użytkowania **działki** i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać **działkę** zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu **SO "BIPROSTAL"** 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ...).
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 Zarząd **SO "BIPROSTAL"** 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 należytych 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 **SO "BIPROSTAL"** w częściach przypadających na jego **działkę**, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut **Stowarzyszenia Ogrodowego "BIPROSTAL"**.

§ 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 Zarządem **SO "BIPROSTAL"** co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. **Zarząd SO "BIPROSTAL"** 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 **SO "BIPROSTAL"** 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 **Zarząd SO "BIPROSTAL"** 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 **Stowarzyszenia Ogrodowego "BIPROSTAL" 30-120 Kraków, ul. Mydlnicka 29.**

ZBYWCA(-Y):

NABYWCA(-Y)

.....

.....