**UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI**

zawarta dnia ……. 20.. r. w …………………….…….. (zwana dalej **„umową”**)

**pomiędzy:**

**………………………….**, 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 *kod……….. miejscowość* ……………………., przy ul. ……………………, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez …………………… , tel. ………………………………….

zwanym dalej **„Nabywcą”**

*oraz*

***………………………….****, zamieszkałym w kod……. Miejscowość…………..………….. przy ul. …………………….., PESEL …………………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………*

*Tel……………………………zwanym dalej* ***„Nabywcami” \*\****

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

* przysługuje mu prawo do działki nr ..… o powierzchni …..…m2, położonej na terenie prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Nowa Wieś Królewska” w Opolu ogrodu zwana dalej „**działką**”;
* przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:

1. uchwały Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. H. Sienkiewicza w Opolu 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\*,
2. umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu ………………., zatwierdzonej uchwałą Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. H. Sienkiewicza w Opolu z dnia ………………. \*, Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego Nowa Wieś Królewska w Opolu 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 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 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
* nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Ogrodowego „Nowa Wieś Królewska” w Opolu.

1. **Nabywca** oświadcza, że:

* nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym; lub ogrodzie prowadzonym przez stowarzyszenie ogrodowe,
* ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
* zapoznał się z obowiązującym regulaminem Stowarzyszenia Ogrodowego „Nowa Wieś Królewska” 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 Stowarzyszenie Ogrodowe „Nowa Wieś Królewska” w Opolu, na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie …. dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Stowarzyszenia Ogrodowego „Nowa Wieś Królewska” w Opolu pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienie 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 Stowarzyszenia Ogrodowego „Nowa Wieś Królewska” w Opolu 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 Stowarzyszeniem Ogrodowym „Nowa Wieś Królewska” w Opolu.
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 Stowarzyszenia Ogrodowego Nowa Wieś Królewska” 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 stanowić podstawę do wypowiedzenia przez **Stowarzyszenie Ogrodowe „Nowa Wieś Królewska”** - 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 ogrodu Stowarzyszenia Ogrodowego „Nowa Wieś Królewska” w Opolu, w częściach przypadających na jego **działkę**, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Stowarzyszenia Ogrodowego „Nowa Wieś Królewska” w Opolu.

§ 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 „Nowa Wieś Królewska”co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. **Stowarzyszenie Ogrodowe „Nowa Wieś Królewska”** 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 **Stowarzyszenia Ogrodowego „Nowa Wieś Królewska”** 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 **Stowarzyszenie Ogrodowe „Nowa wieś Królewska”** 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 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 „Nowa Wieś Królewska” w Opolu**.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Podpisano:

**ZBYWCA: NABYWCA:**

***(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)***