

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ Z MAŁŻONKIEM/OSOBA BLISKĄ* ZMARŁEGO DZIAŁKOWCA

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

pomiędzy:

Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Semafor” w Olsztynie

– stowarzyszeniem ogrodowym prowadzącym działalność według ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r., poz. 40 z późn. zm.), z siedzibą w Olsztynie przy ul. Krasickiego B/N, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000293886, reprezentowanym przez:

..... –,

..... –,

uprawnionych do reprezentacji zgodnie z § 73 ust. 1 i 2 statutu Polskiego Związku Działkowców, zwanym dalej „PZD”

a, zamieszkałym w

przy ul., PESEL,

legitymującym się dowodem osobistym seria nr..... wydanym przez

....., zwanym dalej „Działkowcem”

§ 1

1. PZD oświadcza, że:

prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy „Semafor” w Olsztynie, zwanym dalej „ROD”, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r., poz. 40 z późn. zm.);

jest uprawniony do ustanawiania tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z działek położonych na terenie ROD;

na terenie ROD znajduje się działka nr, o powierzchni m², zwana dalej „działką”,

spełnione zostały zapisy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (art. 38) oraz Statutu PZD § 87 dotyczące procedury ustanawiania prawa do działki po zmarłym.

2. Działkowiec oświadcza, że:

nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1;

ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;

zapoznał się z obowiązującym na terenie ROD regulaminem oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą”;

przed podpisaniem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

§ 2

PZD zobowiązuje się oddać Działkowcowi(-com) działkę na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, zaś Działkowiec zobowiązuje się używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe w rozumieniu ustawy.

§ 3

Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność.

§ 4

2. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem.
3. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 2 pkt 9a ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.
4. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez PZD w trybie § 7 umowy.

§ 5

1. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należyłym stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe, a także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.
2. Działkowiec jest zobowiązany przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki.
3. Działkowcowi nie wolno oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 6

2. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut PZD.
2. ROD o wysokości należnych opłat ogrodowych PZD zawiadomi Działkowca, w sposób określony w statucie PZD, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 7

2. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
3. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.
4. PZD może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli 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 rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc

uciążliwym korzystanie z innych działek, **lub**

- 2) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, **lub**
 - 3) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 8

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.
3. Koszty podatków i innych opłat związanych z zawarciem niniejszej umowy ponosi Działkowiec.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

PZD:

Działkowiec:

.....

.....

.....