

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

zawarta dnia 201.... r. w (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym „STOKROTKA” w Przasnyszu – stowarzyszeniem ogrodowym prowadzącym działalność według ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, z siedzibą w Przasnyszu przy ul. Żwirki i Wigury, 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:

..... – *Prezesa Zarządu ROD „Stokrotka” w Przasnyszu,*

..... – *Zarządu ROD „Stokrotka” w Przasnyszu,*

uprawnionych do reprezentacji zgodnie z § 73 u. 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 „**Mażonkiem**”

oraz

....., zamieszkałą w przy ul., PESEL
....., legitymującą się dowodem osobistym seria nr.....
wydanym przez

zwaną dalej „**Mażonką**”.

Mażonek i Mażonka nazywani są dalej „**Działkowcami**”.

§ 1

1. PZD oświadcza, że:

- prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy STOKROTKA w Przasnyszu, zwanym dalej „**ROD**”, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych;
- jest uprawniony do ustanawiania tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z działek położonych na terenie ROD;
- na terenie ROD znajduje się działka nr o powierzchnim², zwana dalej „**działką**”, która jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana w dzierżawę działkową.

2. Działkowcy oświadczają, że:

- nie przysługuje żadnemu z nich prawo do innej działki, niż określona w ust. 1;
- ubiegają się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznali się z obowiązującym na terenie ROD regulaminem oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą”;
- przed podpisaniem umowy sprawdzili oraz akceptują stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

3. Działkowcy zobowiązani są do wniesienia następujących opłat w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy, płatne na konto ROD "STOKROTKA" w Przasnyszu: **08 8924 0007 0000 1036 2001 0001** pod rygorem jej nieważności:

- 1) Opłata ogrodowa w kwocie (0,17 zł/m²)zł
 - 2) Składka na rzecz ROD w kwocie (..... zł/m²)zł
 - 3) ryczał energetyczny - zł
 - 4) ryczał za prace społeczne -zł
 - 5) podwyższona opłata ogrodowa w roku nabycia prawa do działki zł
 - 6) opłata inwestycyjna w kwocie zł
 - 7) za nasadzenia i naniesienia w kwocie(słownie:
.....)
 - 8) w kwocie
- Suma opłat wynosi (słownie
.....)

4. Wykreślono z § 1 ustęp 3 punkty

5. Zgodnie z art. 30 ust. 2 Ustawy o ROD z dnia 13.12.2013r kwota wyszczególniona w § 1 ust. 3 pkt. 7 zostanie przekazana właścicielowi nasadzeń i naniesień lub jego spadkobiercom.

§ 2

PZD zobowiązuje się oddać Działkowcom działkę na czas nieoznaczony do wspólnego używania i pobierania z niej pożytków, zaś Małżonkowie zobowiązują 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 Działkowców stanowią ich współwłasność.

§ 4

1. Działkowcy mają prawo 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, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez PZD w trybie § 7 umowy.

§ 5

1. Działkowcy są obowiązani utrzymywać działkę w należyтым 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. Działkowcy są zobowiązani przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki.
3. Działkowcom nie wolno oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 6

1. Działkowcy są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na ich działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut PZD.
2. O wysokości należnych opłat ogrodowych PZD zawiadomi Działkowców, 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

1. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. Działkowcy mogą 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.
3. PZD może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Działkowcy:
 - pomimo pisemnego upomnienia nadal korzystają z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczą infrastrukturę ogrodową albo wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek,
 - są w zwłóce 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 ich na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
 - oddali działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.
2. Koszty podatków i innych opłat związanych z zawarciem niniejszej umowy ponoszą Działkowcy.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
5. Umowa została sporządzona w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

PZD:

.....

.....

Działkowcy:

.....

.....