# UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

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

pomiędzy:

**Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Bawełnianka” w Moszczenicy** - stowarzyszeniem ogrodowym prowadzącym działalność według ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, z siedzibą w Moszczenicy przy ul. Spacerowej 34, 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 „Bawełnianka” w Moszczenicy 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 powierzchni ……m2, zwana dalej „**działką**”, która jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana w dzierżawę działkową.
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 roku 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 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. **Rozliczenia z tytułu nabycia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce, stanowiących własność poprzedniego działkowca powinny zostać dokonane bezpośrednio z nim (a w przypadku jego śmierci - jego spadkobiercami).**

§ 4

1. Działkowiec ma 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 lub wysokość

przekracza parametry ustalone w art. 2 pkt 9a ustawy.

1. 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 należytym 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

1. 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. 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

1. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez

PZD określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.

1. 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.
2. 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 rażący 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

* 1. oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

1. 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 ponosi Działkowiec.
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.

podpisano:

**PZD: Działkowiec:**

………………………… ……………………………….

…………………………..