

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

zawarta w dniur. w..... (zwana dalej "umową")

pomiędzy:

Polskim Związkiem Działkowców - Rodzinnym Ogrodem Działkowym.....

z siedzibą w stowarzyszeniem ogrodowym prowadzącym działalność według ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, z siedzibą w przy ul., 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 Sądowego pod numerem 0000293886, reprezentowanym przez:

..... - Prezesa zarządu ROD.....

..... - Wiceprezesa zarządu ROD.....

uprawnionych do reprezentacji zgodnie z § 92 statutu Polskiego Związku Działkowców, zwanym dalej „**PZD**”

a

Panią/Panem.....

zamieszkałym/ą w przy ul.....

PESEL , legitymującym się dokumentem osobistym seria.....nr.....wydanym

przez.....

zwanym dalej „**Działkowcem**”

§ 1

1. PZD oświadcza, że:

- ♣ prowadzi Rodzinny Ogród Działkowyw zwany dalej "**ROD**", zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013r o rodzinnych ogrodach działkowych;
- ♣ jest uprawniony do ustanowienia 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 2013r o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej "**ustawą**";
- ♣ przed podpisaniem umowy sporządził 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.

§ 4

1. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem. Na terenie działki może znajdować się altana, jednak jej powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35 metrów kwadratowych po obrysie ścian zewnętrznych.
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 1994r - 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. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należytych stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie., ponosić wydatki związane

z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe, z także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystanie 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 zobowiązany 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 należności 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. Wypowiedzenie dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. 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.
3. PZD może wypowiedzieć niniejszą umowę dzierżawy działkowej 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 w ten sposób uciążliwość z korzystania 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

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:

1/

.....

2/