

Stowarzyszenie Działkowców - Nasze Ogrody



ul. Dmowskiego 35
60-222 Poznań
NIP 9721255516

Tel. kom. 798 068 630
e-mail: naszeogrody.psd@gmail.com
www.naszeogrody-psd.pl

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

zawarta dniaw (zwana dalej „**umową**”)
pomiędzy:

„Stowarzyszeniem Działkowców – Nasze Ogrody” - stowarzyszeniem ogrodowym z siedzibą w Wysogotowie przy ul. Bukowskiej 11a, 62-081 Przeźmierowo, wpisanym przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem 0000557233, reprezentowanym zgodnie z § 39 statutu ”Stowarzyszenia Działkowców – Nasze Ogrody”, przez – pełnomocnika, na podstawie okazanego pełnomocnictwa notarialnego (rep.A2234/2016) z dnia 21.04.2016r.

zwanym dalej **Stowarzyszeniem**

a

....., zamieszkałym/ą w
przy, PESEL, legitymującym/ą się
dowodem osobistym seria nr wydanym przez
.....

Zwanym/ą dalej „**Działkowcem**”,

§ 1

1. Stowarzyszenie oświadcza, że:

1. prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy, zwany dalej „**NOD**”, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych; na podstawie uchwały Zarządu Stowarzyszenia Nr z dnia
2. na podstawie aktu notarialnego z dnia, repetytorium numer posiada własność nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta, na terenie której funkcjonuje NOD
3. jest uprawniony do ustanawiania tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z działek położonych na terenie NOD,
4. na terenie NOD znajduje się działka **nr** o powierzchni **m²**, zwana dalej „**działką**”, która jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich i nie jest / jest lub była oddana w dzierżawę działkową; (niewłaściwe skreślić)
5. Uchwałą Zarządu Stowarzyszenia nr z dnia Działkowiec został przyjęty w poczet członków zwyczajnych Stowarzyszenia;
6. Uchwałą Zarządu Stowarzyszenia nr z dnia został przyznany Działkowcowi przydział działki nr o powierzchni **m²**.

Stowarzyszenie Działkowców - Nasze Ogrody



ul. Dmowskiego 35
60-222 Poznań
NIP 9721255516

Tel. kom. 798 068 630
e-mail: naszeogrody.psd@gmail.com
www.naszeogrody-psd.pl

2. Działkowiec oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo do innej działki w NOD niż określona w ust. 1;
- ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji, zgodnie ze Statutem Stowarzyszenia
- zapoznał się z obowiązującym na terenie NOD regulaminem oraz statutem Stowarzyszenia, a także 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 w/w działki.

§ 2

Stowarzyszenie oddaje Działkowcowi działkę bez jakichkolwiek nasadzeń, urządzeń i obiektów, na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, zaś Działkowiec potwierdza odbiór działki i zobowiązuje się używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz terminowo uiszczać czynsz dzierżawny i inne opłaty wynikające z ustawy, statutu Stowarzyszenia oraz regulaminu NOD.

§ 3

1. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca i niezwiązane trwale z gruntem, stanowią jego własność.
2. Wskład infrastruktury ogrodowej wchodzić będą sieci wod-kan. i elektryczna, alejki, i inne części wspólne, które stanowią własność Stowarzyszenia.

§ 4

1. Działkowiec zobowiązuje się przestrzegać zasad zakładania i funkcjonowania NOD wynikających zwłaszcza z art. 12 i 13 ustawy oraz ze statutu, oraz regulaminu NOD, przy czym Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami „ustawy” oraz regulaminem NOD
2. Na terenie działki nie może znajdować się altana czy obiekt gospodarczy, której powierzchnia zabudowy przekracza dopuszczalną powierzchnię określoną w art. 2 pkt.9a oraz art.13 „ustawy”.
W szczególności Działkowiec zobowiązany jest przestrzegać Uchwały Zarządu nr 3/2015/Z w sprawie możliwości zabudowy działek w przyszłym NOD Lusówko.
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 Stowarzyszenie na podstawie § 7 ust. 2 pkt 1) umowy.

§ 5

1. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę i najbliższe otoczenie alejek ogrodowych w należyтым stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz uiszczać czynsz dzierżawny, 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. Działkowcowi nie wolno oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Stowarzyszenia wyrażonej na piśmie.

Stowarzyszenie Działkowców - Nasze Ogrody



ul. Dmowskiego 35
60-222 Poznań
NIP 9721255516

Tel. kom. 798 068 630
e-mail: naszeogrody.psd@gmail.com
www.naszeogrody-psd.pl

§ 6

1. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania NOD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie czynszu dzierżawnego składającego się z opłaty ogrodowej oraz opłaty za media. Zasady ustalania i uiszczania opłaty ogrodowej oraz wysokość opłat ogrodowych, jak też rozliczania z Działkowcami opłat za media, określa statut Stowarzyszenia oraz uchwały właściwych organów Stowarzyszenia.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest w okresach ustalonych uchwałą Zarządu Stowarzyszenia, jednakże nie rzadziej niż raz w roku.
3. O zmianie wysokości należnego czynszu dzierżawnego Stowarzyszenie zawiadomi Działkowca, w sposób określony w statucie Stowarzyszenia.
4. Działkowiec oświadcza, iż zapoznał się z wysokością aktualnych kosztów funkcjonowania NOD – oświadczenie Działkowca z dniastanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 7

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. Stowarzyszenie 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, statutu lub regulaminu Stowarzyszenia, 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 czynszu dzierżawnego lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego 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 bez zgody Stowarzyszenia.
3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Stowarzyszenie określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 8

1. W razie wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi przysługuje:
 - a. wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność. Wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem;
 - b. rozliczenie wpisowego wyłącznie w przypadku:
 - i. wypowiedzenia złożonego przez Działkowca zgodnie z umową, o ile Działkowiec wskazał osobę zainteresowaną nabyciem prawa do

Stowarzyszenie Działkowców - Nasze Ogrody



ul. Dmowskiego 35
60-222 Poznań
NIP 9721255516

Tel. kom. 798 068 630
e-mail: naszeogrody.psd@gmail.com
www.naszeogrody-psd.pl

- przedmiotowej działki w terminie wypowiedzenia niniejszej umowy oraz osoba ta zawarła umowę dzierżawy działkowej ze Stowarzyszeniem;
- ii. porozumienia stron;
 - iii. wypowiedzenia umowy przez Stowarzyszenie, o ile Działkowiec wskazał osobę zainteresowaną nabyciem prawa do przedmiotowej działki w terminie wypowiedzenia niniejszej umowy oraz osoba ta zawarła umowę dzierżawy działkowej ze Stowarzyszeniem.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez którąś ze stron i braku wskazania przez działkowca osoby zainteresowanej nabyciem dzierżawy działkowej przedmiotowej działki Zarząd Stowarzyszenia zleca na koszt działkowca wycenę wartości nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce.
 3. Z ustalonego wynagrodzenia odpowiadającego wartości nasadzeń, urządzeń i obiektów Zarząd Stowarzyszenia potrąca zaległe składki członkowskie, czynsz dzierżawny, koszty wyceny oraz inne nieopłacone należności wynikające z Uchwał Organów Stowarzyszenia.
 4. Stowarzyszenie dokonuje rozliczenia z poprzednim działkowcem wartości nasadzeń i urządzeń z uwzględnieniem ust.3., w terminie do 14 dni po podpisaniu umowy dzierżawy działkowej z nowym działkowcem.

§ 9

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 siedziby Stowarzyszenia.
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.
7. Dzierżawa działkowa ujawniana jest przez Stowarzyszenie w księdze wieczystej, koszty tego wpisu ponosi działkowiec, przy czym Stowarzyszenie potwierdza, iż koszty te zostały już przez Działkowca poniesione.
8. Działkowiec otrzymuje odpis księgi wieczystej z ujawnionym wpisem dotyczącym niniejszej dzierżawy działkowej oraz mapkę działki objętej w dzierżawę.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Stowarzyszenie

Działkowiec

.....

.....