*Załącznik do wytycznych dla zarządów ROD w zakresie sposobu potwierdzania pozostawania działkowca stroną umowy dzierżawy działkowej z PZD (wprowadzony uchwałą KZ PZD nr 25/2020, zmieniony uchwałą nr 335/2022 KZ PZD z dnia 2 sierpnia 2022r.)*

**UMOWA**

zawarta dnia ……. 202.. r. w ……….. (zwana dalej **„umową”**) pomiędzy stronami:

**Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym ………… w …………………** - stowarzyszeniem ogrodowym prowadzącym działalność według ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku 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 Sądowym pod numerem 0000293886, reprezentowanym przez:

…………………………… – ……………

…………………………… – ……………,

uprawnionych do reprezentacji zgodnie z § 74 ust. 1 i 2 statutu Polskiego Związku Działkowców,

zwanym dalej **„PZD”**

**a**

*-\*****………………………….****, zamieszkałą w ………….. przy ul. ……………, PESEL ………………, legitymującą się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………*

*oraz*

*-\*****………………………….****, zamieszkałym w ………….. przy ul. ……………, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………*

zwanym/i dalej również **„Działkowcem”**

**Niniejsza umowa została sporządzona w celu potwierdzenia praw i obowiązków stron wynikających z łączącego je stosunku dzierżawy działkowej.**

§ 1

1. PZD oświadcza, że:

* prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy ……………………… w ………………………, zwany dalej „**ROD”**, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych***; zlokalizowany na nieruchomości, dla której prowadzona jest KW …, do której to nieruchomości PZD posiada tytuł prawny: użytkowanie wieczyste\* /prawo użytkowania\*/ własność\*;***
* 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**”), do której prawa wynikające z umowy dzierżawy działkowej (dalej: **„prawo do działki”**) przysługują:

Pani ……………….. .

Panu ……………….

1. Działkowiec oświadcza, że posiada prawo do działki nr …. , które nabył w drodze:

*-\* przekształcenia przysługującego mu do tej działki w dniu wejścia w życie ustawy z 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych prawa używania działki i pobierania z niej pożytków (użytkowanie działki) ustanowionego na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, w prawo do działki,* *ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej (art. 66 pkt 2 ustawy* *z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych),*

*-\* nabycia prawa do działki od działkowca w drodze umowy przeniesienia prawa do działki zawartej w dniu ………. zatwierdzonej przez PZD ………………… (art. 41 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych),),*

*-\*nabycia prawo do działki po zmarłym małżonku w drodze oświadczenia o wstąpieniu w stosunek prawny złożonego w dniu ……………… (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych),*

*-\*umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu …………………..*

*-\* inne, wskazać jakie …………………………………………………..*

§ 2

PZD oddał Działkowcowi działkę na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, zaś Działkowiec zobowiązał 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.
2. Na terenie działki nie może znajdować się altana działkowa, 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 działkową 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 nieutrudniający 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 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.
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 umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Działkowiec:

1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany działkowej 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

3) 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:**

*(2 podpisy)*