UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

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

pomiędzy:

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 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 **„Działkowcem”**

§ 1

1. PZD oświadcza, że:
   - prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy …… w ……, 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 ……m^2, 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.

§ 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 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. 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.
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 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.
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:**
(2 podpisy)