

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

zawarta dnia r. w Głoskowie (dalej: „Umowa”), przez i pomiędzy:

Stowarzyszeniem Ogrodowym Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Głosków” z siedzibą w Głoskowie, adres: ul. Radnych 46, 05-503 Głosków, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie w XIV Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000532374, posiadającym NIP 1231292612, REGON 360259294, reprezentowanym przez działających łącznie:

- **Jacka Błaszczyka** – pełniącego funkcję Prezesa Zarządu,
- **Monika Jabłonowska** – pełniącego funkcję Członka Zarządu,

zwanym dalej „**Stowarzyszeniem**”,

oraz

Panią, zamieszkałą pod adresem:, posiadającą PESEL, legitymującą się dowodem osobistym seria wydanym przez

zwaną dalej „**Działkowcem**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Stowarzyszenie oświadcza, że:

- prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy „Głosków” w Głoskowie (dalej: „**ROD**”), zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- może zawierać umowy dzierżawy działkowej uprawniające do korzystania z działek położonych na terenie ROD;
- na terenie ROD znajduje się działka nr **[NR DZIAŁKI]** o powierzchni **[POW. DZIAŁKI]** m², zwana dalej „**Działką**”, która jest wolna od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana w dzierżawę działkową.

2. Działkowiec oświadcza, że:

- na dzień zawarcia Umowy nie przysługuje mu prawo do żadnej innej działki;
- ubiega się o Działkę wyłącznie w celu zaspokajania potrzeb Działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznał się, zna i rozumie obowiązujący na terenie ROD regulamin rodzinnego ogrodu działkowego (dalej: „**Regulamin ROD**”), ustawę z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (dalej: „**Ustawa**”) oraz Statut Stowarzyszenia (dalej: „**Statut**”).
- przed zawarciem Umowy sprawdził stan prawny oraz faktyczny dotyczący Działki i je akceptuje, nie wnosząc żadnych zastrzeżeń.

§ 2

Stowarzyszenie 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 ROD oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

§ 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 i Regulaminu ROD.
2. Na terenie Działki nie może znajdować się altana działkowa ani obiekt gospodarczy, o powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m² oraz o wysokości przekraczającej 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich. Do powierzchni zabudowy altany działkowej nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m².
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 rozwiązania Umowy w trybie określonym w § 7 Umowy.

§ 5

1. Działkowiec jest zobowiązany utrzymywać działkę w należytych stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w Regulaminie ROD, ponosić wydatki związane z utrzymaniem Działki oraz opłaty ogrodowe, a także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej zgodnie z ich przeznaczeniem i w sposób nieutrudniający korzystania przez innych działkowców, oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.
2. Działkowiec jest zobowiązany przestrzegać zakazu zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie Działki.
3. Działkowcowi nie wolno oddawać Działki lub jej części osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

§ 6

1. Działkowiec jest zobowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, poprzez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa "Statut".
2. O zmianie wysokości opłat ogrodowych Stowarzyszenie zawiadomi Działkowca, w sposób określony w Statucie, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 7

1. Wypowiedzenia Umowy dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Stowarzyszenie określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. Działkowiec może wypowiedzieć Umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Działkowiec i Stowarzyszenie nie osiągnęli porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania Umowy.
3. 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 działkowej w sposób sprzeczny z przepisami Ustawy lub Regulaminu ROD, 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 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. Ponadto, Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stowarzyszenia i Działkowca.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisy Ustawy oraz Kodeksu cywilnego.
2. Koszty podatków i innych opłat związanych z zawarciem Umowy ponosi Działkowiec.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

W imieniu Stowarzyszenia:

.....

W imieniu Działkowca:

.....

W imieniu Stowarzyszenia:

.....