**UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ**

zawarta dnia ………. 201.. r. w Gdańsku, (zwana dalej **„umową")** pomiędzy:

 Stowarzyszeniem Ogrodowym Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Komunalnik” w Gdańsku, zwanego

**Stowarzyszeniem**, prowadzącym działalność zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, wpisanym przez Sąd Rejonowy w Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS, do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji, pod numerem 0000658750, reprezentowanym zgodnie z § 26 ust. 4 statutu Stowarzyszenia przez:

1). Annę Starzyńską – Prezesa Zarządu,

2). ……………………………………………….……… , zwanym dalej **„Stowarzyszeniem" a**

1. .................................. ………………., zamieszkałym w………….…..…. przy ul. ………………………………….

 PESEL …………………… legitymującym się dowodem osobistym Seria i Nr ………………..………

1. .................................. ………………., zamieszkałym w………….…..…. przy ul. …………………………………. PESEL …………………… legitymującym się dowodem osobistym Seria i Nr ………………..……… zwanymi dalej **„Działkowcem".**

## § 1

1. **Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Komunalnik**” oświadcza, że:
	1. prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy „Komunalnik”, zwanym dalej „ROD
	2. jest uprawniony do ustanawiania tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z działek ROD.
	3. 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:
	1. nie przysługuje mu prawo do innej działki niż określona w ust. 1 oraz nie posiada działki w innym ROD,
	2. ubiega się o działkę w celu jej wykorzystania w zakresie upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
	3. zapoznał się z obowiązującym w SOROD Komunalnik przepisami: ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej **„ustawą"** orazStatutem Stowarzyszenia i Regulaminem ROD.
	4. przed podpisaniem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący w/w działki.

## § 2

1. **Stowarzyszenie** przekazuje **działkowcowi** działkę na czas nieoznaczony, do używania i pobierania z niej pożytków, zaś **działkowiec** zobowiązuje się **używać działkę** zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać Regulamin ROD i Statut Stowarzyszenia oraz terminowo uiszczać opłaty ogrodowe i inne uchwalone przez walne zebranie w rozumieniu ustawy.
2. Niniejsza umowa zawierana jest z działkowcami, którzy: (*niepotrzebne skreślić*)
	1. przejmują działkę będącą w zasobach Stowarzyszenia lub oparciu o umowę przeniesienia praw do działki,
	2. przejmują działkę w oparciu o rozstrzygnięcia sądowe.
	3. przejmują działkę po zmarłym małżonku jako następcy prawni lub osoby bliskie, zgodnie ze Statutem.
	4. są działkowcami - nie będących członkami Stowarzyszenia, zgodnie ze Statutem i Regulaminem ROD.

## § 3

1. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych  **działkowca**, stanowią jego własność.
2. Infrastruktura ogrodowa składa się z sieci wod – kan. i elektrycznej, budynku biurowego, hydroforni, dróg, alejek, placu zabaw, zagajnika, stawów i innych części wspólnych, które są własnością **Stowarzyszenia**,

## § 4

1. **Działkowiec** ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy, Statutu SOROD i Regulaminem ROD.
2. Na terenie działki nie może znajdować się **altana,** której powierzchnia i wysokość przekracza wymiary określone w art. 29 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane i ustawy o rod
3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, o którym jest mowa w **§ 4** ust. 2 stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez **Stowarzyszenie** w trybie § 7 umowy.

## § 5

1. **Działkowiec** jest obowiązany utrzymywać działkę i najbliższe otoczenie alejek ogrodowych w należytym stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem Stowarzyszenia 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 pod-dzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej, samowolnie budować lub modernizować altanę i inne obiekty budowlane, przyłączać się do sieci miejskich - bez uzyskania zgody Zarządu, ani przystosowywać altanę do zamieszkiwania i zamieszkiwać w niej.

## § 6

1. **Działkowiec** jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych i innych opłat zatwierdzonych przez Walne Zebranie. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa Statut Stowarzyszenia i Regulamin ROD.
2. O wysokości należnych opłat ogrodowych i innych, **Stowarzyszenie** zawiadomi **Działkowca**, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat w sposób określony w Statucie Stowarzyszenia i Regulaminie ROD.

## § 7

1. Wypowiedzenia umowy dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez SOROD określa przyczynę i uzasadnienie wypowiedzenia oraz pouczenie o trybie i terminie odwołania.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. **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.
4. **Stowarzyszenie** może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli **działkowiec**:
5. pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy, statutu i regulaminu ROD, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym dla innych działkowców,
6. jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych za korzystanie z działki i za zarządzanie SOROD, opłat inwestycyjnych w części przypadających na działkowca i innych uchwalonych przez walne zebranie Stowarzyszenia, co najmniej przez okres6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności wraz z kosztami dodatkowymi,
7. oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
8. samowolnie buduje lub modernizuje altanę, dokonuje przyłączy się do sieci miejskich - bez uzyskania zgody Zarządu, przystosowując obiekt do zamieszkiwania z naruszeniem przepisów prawa budowlanego i prawa działkowego oraz zamieszkuje w nim.

## § 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 działalności Stowarzyszenia.
5. Umowa została sporządzona w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

 **DZIAŁKOWCY STOWARZYSZENIE**