

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ
Nr/ 2020

zawarta dnia 2020 r. w Lublinie (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

stowarzyszeniem ogrodowym Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie, ul. Zawilcowa 2, KRS 000627908, NIP 9462661485, zwanym dalej „**ROD**”, reprezentowanym przez:

1. prezesa Zarządu – Halinę Gaj- Godyńską
2. wiceprezesa Zarządu – Leszka Pietrykę

a

1., zamieszkałą/-ym (kod pocztowy).....
w Lublinie przy ul.,
PESEL, legitymującym/-cą się Dowodem Osobistym seria
nr,wydanym przez....., tel.,
e-mail :@..... , zwanym dalej „**Działkowcem**”
2. i współmałżonkiem....., zamieszkałym/-łą
..... w Lublinie przy ul.,
PESEL, legitymującym/-cą się Dowodem Osobistym seria
nr, wydany przez
tel., e-mail:@..... zwanym dalej „**Działkowcem**”

§ 1

1. Stowarzyszenie ogrodowe ROD „Kalina” oświadcza, że:
 - prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie przy ul. Zawilcovej 2, zwany 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 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:
 - 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 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zwanych dalej „**ustawą**” ;
 - przed podpisaniem umowy sprawdził i akceptuje stan prawny oraz faktyczny, dotyczący działki.

§ 2

ROD 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. 3 ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 528), (*tj. do 35 m² powierzchni oraz wysokości do 5 m – dachy strome i do 4 m dachy płaskie*).
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 ROD w trybie § 7 umowy.

§ 5

1. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należytym stanie, tj. uprawiać ją, 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 w sposób nieutrudniający korzystania z działek 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 Stowarzyszenia ogrodowego ROD „Kalina”.
2. ROD powiadomi Działkowca o wysokości należnych opłat ogrodowych w sposób określony w Statucie Stowarzyszenia, 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 ROD 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. ROD 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, nie uprawia działki ponad 1 rok 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 albo
 - 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 w postępowaniu wewnątrzorganizacyjnym przez Komisję Rozjemczą, a w przypadku bezskuteczności tego rozstrzygnięcia, przez właściwy rzeczowo i miejscowo sąd powszechny.
5. Umowa została sporządzona w języku polskim, w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

Niniejsza umowa, sporządzona w 2 egzemplarzach, została odczytana, przyjęta i podpisana.

Zarząd ROD „Kalina”:

Działkowiec

.....