

# UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

Nr ...../ 202...

zawarta w dniu ..... 202... r. w Lublinie (zwana dalej „**umową**”)

## **pomiędzy:**

Stowarzyszeniem Ogrodowym Rodzinny Ogród Działkowy „Kalina” w Lublinie, ul. Zawilcowa 2, KRS 0000627908, NIP 946-266-1485, zwanym dalej „**ROD**”, reprezentowanym przez:

1. prezesa Zarządu – Zbigniewa Kazanowskiego
2. wiceprezesa Zarządu – Leszka Pietrykę

**a**

.....  
urodzonym(a) w dniu ....., zamieszkałym(a) w  
.....i posiadającym(a) adres do  
korespondencji:.....,  
legitymującym(cą) się dowodem osobistym seria ..... nr ....., wydanym  
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 zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1073), zwaną dalej „**Ustawą**”;
  - jest uprawnione do ustanawiania tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z działek położonych na terenie ROD;
  - na terenie ROD znajduje się **działka nr .....** o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, 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 Ogrodowym oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną 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 Ogrodowego Rodzinnego Ogrodu Działkowego oraz uiszczać terminowo należne opłaty statutowe.

## § 3

Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią własność „**Działkowca**”.

## § 4

1. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia, zgodnie z przepisami „**Ustawy**” oraz z Regulaminem Ogrodowym.
2. Na terenie działki może znajdować się altana spełniająca warunki określone w art. 2 pkt 9a ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1073), tj. *do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz wysokości do 5 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim*, a także inne urządzenia wymienione w § 13 Regulaminu Ogrodowego na warunkach określonych w tym Regulaminie.
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 zobowiązany utrzymywać działkę w należytych stanie, tj. uprawiać ją **osobiście**, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w Regulaminie ROD, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe. Działkowiec może 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 zobowiązany 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 Regulaminu Ogrodowego, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek, nie uprawia **osobiście** działki przez okres ponad 1 rok, lub
  - 2) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub innych 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

**Działkowiec zobowiązuje się do informowania Zarządu o każdej zmianie danych osobowych (nazwiska, adresu zamieszkania i adresu do doręczania korespondencji, numeru telefonu i adresu e-mail) w terminie jednego miesiąca, licząc od daty zaistnienia zmiany.**

#### § 9

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 została odczytana, przyjęta i podpisana.

Zarząd ROD „Kalina”:

Działkowiec

.....