

**UMOWA WZAJEMNEGO PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI
(ZAMIANY DZIAŁEK W JEDNYM ROD)**

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

pomiędzy:

....., zamieszkałym w przy ul., PESEL
.....,

zwanym dalej „**Zamieniającym 1**”

a

....., zamieszkałym w przy ul., PESEL
.....,

zwanym dalej „**Zamieniającym 2**”

§ 1

1. **Zamieniający 1** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchnim², położonej na terenie prowadzonego przez Polski Związek Działkowców z/s w Warszawie Rodzinnego Ogrodu Działkowego..... w zwaną dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:
 - a) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (*Prezydium Okręgowego Zarządu PZD*)* w z dnia i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej*,
 - b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu, zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego w z dnia*,
 - c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu*,
 - d) oświadczenia woli z dnia o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o ogrodach działkowych)*,
- **działka** jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;

- wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na **działce** stanowią jego własność zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego w
- ubiega się o **działkę Zamieniającego 2** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zna przepisy regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą”;
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący **działki Zamieniającego 2**.

2. **Zamieniający 2** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchnim², położonej na terenie prowadzonego przez Polski Związek Działkowców z/s w Warszawie Rodzinnego Ogrodu Działkowego..... w, zwana dalej „**działką**”;
- przysługujące mu prawo do **działki** wynika z:
 - e) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (*Prezydium Okręgowego Zarządu PZD*)* w z dnia i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej*,
 - f) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu, zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego w z dnia*,
 - g) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu*,
 - h) oświadczenia woli z dnia o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o ogrodach działkowych)*,
- **działka** jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
- wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na **działce** stanowią jego własność zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego w
- ubiega się o **działkę Zamieniającego 1** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;

- zna przepisy regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą”;
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący **działki Zamieniającego 1**.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wzajemnie przeniesienie praw i obowiązków wynikających z praw do **działek** zgodnie z art. 41 ustawy, a także określenie warunków zapłaty i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na **działkach** nasadzenia, urządzenia i obiekty.
2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które **Zamieniający** przenoszą między sobą.

§ 3

1. **Zamieniający 1** przenosi na rzecz **Zamieniającego 2** prawa i obowiązki wynikające z prawa do **działki** nr oraz własność znajdujących się na **działce** nasadzeń, urządzeń i obiektów. **Zamieniający 2** przenosi na rzecz **Zamieniającego 1** prawa i obowiązki wynikające z prawa do **działki** nr oraz własność znajdujących się na **działce** nasadzeń, urządzeń i obiektów.
2. Strony ustalają wartość majątku na działce **Zamieniającego 1** nr w wysokości zł (słownie: zł), a wartość majątku na działce **Zamieniającego 2** nr w wysokości zł (słownie: zł).

§ 4

1. Skuteczność zamiany - przeniesienia praw do **działki** wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Polski Związek Działkowców – Rodzinny Ogród Działkowy w na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.
2. **Zamieniający** zobowiązują się, że w terminie dni od zawarcia niniejszej umowy, złożą do Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego w pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do **działki**. Do tego wniosku **Zamieniający** załączą jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do **działki**, **Zamieniający** ... zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 3, w terminie dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego w o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do **działki**.*

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do **działek**, **Zamieniający** wstępują w prawa i obowiązki w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do **działek**, zastępując dotychczasową stronę umowy dzierżawy działkowej wiążącej ją z Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym w, zwanym dalej „**PZD**”.
2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, każdy z **Zamieniających** jest działkowcem w rozumieniu **ustawy** i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, do używania **działki** i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać **działkę** zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

§ 6

1. **Zamieniający** będą mogli zagospodarować **działki** i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami **ustawy** oraz regulaminem.
2. Na terenie żadnej z **działek** 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, będzie stanowić podstawę do wypowiedzenia przez **PZD** - w trybie § 9 - umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

Jako działkowcy **Zamieniający** będą w szczególności obowiązani:

- a) utrzymywać **działki** w należyтым stanie,
- b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c) ponosić wydatki związane z utrzymaniem **działek** oraz opłaty ogrodowe,
- d) korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców
- e) przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie **działek**
- f) nie oddawać **działek** w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowcy **Zamieniający** będą obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego w w częściach przypadających na ich **działki**, przez uiszczanie

opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Polskiego Związku Działkowców.

§ 9

1. Jako działkowiec każdy z **Zamieniających**, w zakresie dotyczącym jego działki, będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z **PZD** co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. **PZD** będzie mógł wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli **Zamieniający** jako działkowiec:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z **działki** lub altany w sposób sprzeczny z przepisami **ustawy** lub regulaminem, niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub
 - 2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz **PZD** za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia tej umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - 3) odda **działkę** lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez **PZD** musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
4. Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

1. Zawarcie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy **ustawy** oraz Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, a w szczególności podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza, pokrywa
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.

6. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdego z **Zamieniających** oraz **PZD**.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

Zamieniający 1:

Zamieniający 2:

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)