**UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ**

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

pomiędzy **Polskim Związkiem Działkowców** Stowarzyszeniem Ogrodowym prowadzącym działalność według ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych z *siedzibą* w Warszawie przy ul. Borowieckiej 1 pod numerem KRS 0000293886, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Krajowym Rejestrze Sądowym, reprezentowanym przez **Zarząd ROD „PIONIER”** z siedzibą przy ul. Fabrycznej   
w Choszcznie, NIP 594-13-49-051, REGON 007015915-18607 w imieniu, którego działają:

…………………………………… – ……………………………………

………………………………….... – …………………………………...,

uprawnionych do reprezentacji zgodnie z § 73 u. 1 i 2, § 75, § 77 Statutu Polskiego Związku Działkowców,

zwanym dalej **„PZD”**

**a**

**………………………….……………….**, zamieszkałym w ……………..……………..……..

przy ul. ……………………………..……, PESEL ………..……………, legitymującym się dowodem osobistym seria ……. nr………………. wydanym przez   
……………………………..………………………………..

Nr telefonu kontaktowego………………….…………….

zwanym dalej **„Działkowcem”**

**b**

**………………………….……………….**, zamieszkałym w ……………..……………..……..

przy ul. ……………………………..……, PESEL ………..……………, legitymującym się dowodem osobistym seria ……. nr………………. wydanym przez   
……………………………..……

……………………………..………………………………..

Nr telefonu kontaktowego………………….……………. **\*\***

§ 1

1. PZD oświadcza, że:

* prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy „PIONIER” w Choszcznie zwanym dalej „**ROD”**, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych;

\*\* Dla współmałżonków

* 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.

1. 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 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”;
* przed podpisaniem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

§ 2

PZD 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 ROD § 41  
   i § 45.
2. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną regulaminem ROD § 44 .
3. Stwierdzenie naruszenia przez działkowca zasad określonych w ustawie oraz regulaminie ROD § 46, tj. na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez PZD w trybie § 7 umowy.

§ 5

1. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należytym stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki 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 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 PZD.
2. O wysokości należnych opłat ogrodowych PZD zawiadomi Działkowca, w sposób określony w statucie PZD, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 7

1. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD 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. PZD 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 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, lub

3) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

1. 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 przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
5. Umowa została sporządzona w języku polskim, w 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.

podpisano:

**PZD: Działkowiec:**

*(2 podpisy)*