

Szczecin, dnia 22 grudnia 2023 r.

Regulamin pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż z wolnej ręki wchodzącego w skład masy upadłości prawa płynącego z Umowy Dzierżawy Działkowej zawartej w dniu 16.08.2021 r. (zwana dalej „umową”) pomiędzy: Polskim Związkiem Działkowców - Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Nowy Sad” w Stargardzie KRS 0000293886 (dalej „PZD”) a Upadłym Tadeuszem Mediuchem (dalej „Upadły”) zatwierdzoną Uchwałą nr 14/2005 z dnia 12.11.2005 r. Polski Związek Działkowców przyjął w poczet swoich członków Pana Tadeusza Mediucha i przydzielił w użytkowanie działkę nr 204 o powierzchni 335 m².

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Pisemny konkurs ofert na sprzedaż z wolnej ręki organizowany jest przez syndyka masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Tadeusza Mediucha w upadłości likwidacyjnej, zwanego dalej syndykiem, na sprzedaż wchodzącego w skład masy upadłości prawa płynącego z Umowy Dzierżawy Działkowej zawartej dnia 16.08.2021 r. (zwana dalej „umową”) pomiędzy: Polskim Związkiem Działkowców - Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Nowy Sad” w Stargardzie KRS 0000293886 (dalej „PZD”) a Upadłym Tadeuszem Mediuchem (dalej „Upadły”) zatwierdzoną Uchwałą nr 14/2005 z dnia 12.11.2005 r., którą Polski Związek Działkowców przyjął w poczet swoich członków Pana Tadeusza Mediucha i przydzielił w użytkowanie działkę nr 204 o powierzchni 335 m².
2. Sprzedaż i nabycie przedmiotu sprzedaży nastąpi w takim stanie prawnym i funkcjonalnym, w jakim się znajduje w dacie sprzedaży. Nie przewiduje się zawarcia umowy przedwstępnej, chyba że obowiązek taki wynika z przepisów ustawy. Wyłącza się możliwość potrącenia wierzytelności z kwotą ceny oraz uzależnienia zapłaty od spełnienia przez Syndyka warunku.
3. Zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, działkowcem może zostać pełnoletnia osoba fizyczna – wobec czego oferty składać mogą wyłącznie osoby spełniające te kryteria.

§ 2

PRZEDMIOT

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo płynące z Umowy Dzierżawy Działkowej zawartej dnia 16.08.2021 r. pomiędzy: Polskim Związkiem Działkowców - Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Nowy Sad” w Stargardzie KRS 0000293886 (dalej „PZD”) a Upadłym Tadeuszem Mediuchem (dalej „Upadły”) zatwierdzoną Uchwałą nr 14/2005 z dnia 12.11.2005 r., którą Polski Związek Działkowców przyjął w poczet swoich członków Pana Tadeusza Mediucha i przydzielił w użytkowanie działkę nr 204 o powierzchni 335 m² opisane w wycenie sporządzonej przez rzeczoznawcę Przemysława Wardyna w dniu 11.12.2023 r. za najwyższą zaoferowaną cenę, nie niższą niż 100% ceny oszacowania, tj. nie niższą niż 29.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych), na którą to wartość składają się następujące składowe:
 - prawo do Umowy dzierżawy działki nr 204 o powierzchni 369 m² zawartą w dniu 16.08.2021 r. z Polskim Związkiem Działkowców - Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Nowy Sad” w Stargardzie KRS 0000293886 o oszacowanej wartości rynkowej 25.000,00 zł,

- roszczenie odszkodowawcze za składniki majątkowe w postaci naniesień dokonanych na tej działce o oszacowanej wartości rynkowej 4.000,00 zł.
- 2. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi **29.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych) brutto.

§ 3

PRZYJĘCIE W POCZET CZŁONKÓW PRZEZ STOWARZYSZENIE

1. Syndyk wskazuje, iż zgodnie za art. 41 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych:

1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie praw do działki). Umowę zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe.

3. Stowarzyszenie ogrodowe składa oświadczenie w przedmiocie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie; bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. We wniosku działkowiec obowiązany jest wskazać uzgodnioną przez strony umowy, o której mowa w ust. 1, wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 42.

4. Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i jest sporządzana w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

5. Stowarzyszenie ogrodowe może również odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, jeżeli jednocześnie wskaże osobę, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie; osoba ta składa pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku, o którym mowa w ust. 3, w terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku działkowca.

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej.

7. Każda ze stron umowy, o której mowa w ust. 1, może wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawna. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia.

2. Mając na uwadze powyższe syndyk wskazuje, iż skuteczność przeniesienia przedmiotu sprzedaży na nabywcę zależne jest od przyjęcia go w poczet członków stowarzyszenia zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.
3. W przypadku odmowy przyjęcia nabywcy w poczet członków syndykowi przysługuje jednostronne prawo do odstąpienia od umowy sprzedaży zawartej z nabywcą i do ogłoszenia nowego przetargu.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka, zobowiązany jest on zwrócić w terminie 7 dni wpłaconą przez nabywcę cenę sprzedaży, przy czym nabywcy nie przysługuje prawo do zwrotu innych poniesionych przez niego kosztów związanych z zawarciem umowy.

§ 4

INFORMACJE O PRZEDMIOCIE SPRZEDAŻY

1. Zbywany przedmiot sprzedaży został szczegółowo opisany i wyceniony w raporcie rzeczoznawcy Przemysława Wardyna z dnia 11.12.2023 r. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży, określona w § 2 pkt 2 stanowi 100% ceny wskazanej ww. raporcie.
2. Raport znajduje się do wglądu w Biurze Syndyka w Szczecinie przy ul. Reymonta 39/4, 71-276 Szczecin.
3. Działkę można oglądać od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert w dni powszednie, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 514-362-001.

§ 4

WARUNKI UCZESTNICZENIA W KONKURSIE OFERT

1. Oferent przystępuje do pisemnego konkursu ofert przez złożenie oferty. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a. dane personalne Oferenta wraz z adresem zamieszkania
 - b. adres do korespondencji Oferenta (jeżeli jest inny wskazany w punkcie powyżej), adres poczty elektronicznej oraz numer telefonu do Oferenta lub osoby przez niego wskazanej jako właściwej do reprezentowania go w konkursie,
 - c. datę sporządzenia oferty,
 - d. numer rachunku bankowego Oferenta, na które należy zwrócić wadium, gdy Oferent konkursu nie wygra,
 - e. formę płatności,
 - f. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z treścią ogłoszenia i zasadami zawartymi w niniejszym regulaminie, które przyjmuje bez zastrzeżeń,
 - g. oferowaną cenę nabycia brutto wyrażoną kwotowo za przedmiot sprzedaży, przy czym cena nabycia nie może być niższa niż cena oszacowania.
2. **Syndyk ustala wadium w wysokości 2.900,00 (słownie: dwa tysiące dziewięć złotych) złotych. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy: 16 2490 0005 0000 4000 8456 7845 prowadzony dla Tadeusza Mediucha w upadłości w Banku Alior Bank S.A.**
3. Pod rygorem odrzucenia, do oferty należy dołączyć:
 - a. Dokument, z którego będzie wynikało, że osoby podpisujące ofertę, mogą składać oświadczenia woli i zaciągać zobowiązania w imieniu Oferenta, którego reprezentują:
 - I) w przypadku osób fizycznych: kserokopię dowodu osobistego, dodatkowo, w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej, podpisy obojga małżonków bądź zgoda jednego z nich;
 - II) w przypadku składania oferty przez Pełnomocnika, pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym,
 - b. Dowód wpłaty wadium - za termin wpłaty uznawany będzie termin wpływu wadium na rachunek wskazany w niniejszym Regulaminie;
 - c. Oświadczenie, iż Oferent zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (załącznik nr 1).
 - d. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży (załącznik nr 1).
 - e. Oświadczenie Oferenta o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 k.c., (załącznik nr 1).

- f. Zobowiązanie Oferenta do pokrycia wszelkich podatków (w tym podatku VAT, jeżeli będzie wymagany bądź podatku od czynności cywilnoprawnych), kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy i z przeniesieniem własności (załącznik nr 1).
 - g. Oświadczenie, że w stosunku do Oferenta nie zachodzi żadna z przesłanek wyłączających określonych w § 1 ust. 3 regulaminu (załącznik nr 1).
4. Oferta, oświadczenia i zobowiązania winny być zaopatrzone w podpisy Oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji Oferenta.
 5. W przypadku, w którym Oferent będzie posiadał status podmiotu zagranicznego, wymagane dokumenty powinny zostać złożone wraz z ich tłumaczeniem na język polski, dokonany przez tłumacza przysięgłego.
 6. Oferty mogą być składane, osobiście bądź za pośrednictwem operatora pocztowego w formie pisemnej zaklejonej kopercie do dnia **15.01.2024 r. do godziny 14.00**, w którym upływa termin na składania ofert, w jednym egzemplarzu w Biurze Syndyka przy ul. Reymonta 39/4 w Szczecinie z czytelnym napisem na kopercie: **„OFERTA ZAKUPU PRAWA (WIERZYTELNOŚCI) PŁYNĄCEGO Z UMOWY DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ ZAWARTEJ W DNIU 16.08.2021 R.”** (decyduje data doręczenia oferty na wyżej podane adresy). Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z dalszego postępowania. Syndyk zastrzega, iż oferty złożone w jednym egzemplarzu nie będą rozpatrywane.
 7. Oferty posiadające braki formalne zostaną pozostawione bez rozpoznania.
 8. Z chwilą złożenia przez Oferenta oferty w sposób opisany powyżej przyjmuje się, iż Oferent złożył ofertę nabycia przedmiotu za cenę, którą podał i od tej chwili jest związany ofertą do chwili wyłonienia nabywcy.
 9. Oferent nie otrzymuje żadnych informacji na temat innych Oferentów i ich ofert. Oferent nie może powtórnie złożyć oferty, nie może jej także poprawić, ani też nie może jej wycofać.

§ 5

ROZSTRZYGNĘCIE KONKURSU

1. Otwarcie ofert nastąpi w terminie 14 od upływu terminu do składania ofert w Biurze Syndyka.
2. Złożone oferty podlegają ocenie i wyborowi. Głównym kryterium wyboru oferty jest najwyższa zaoferowana cena.
3. Przetarg zostanie rozstrzygnięty w przypadku, gdy co najmniej jeden z Oferentów złoży prawidłową pod względem formalnym ofertę oraz zaoferuje cenę, co najmniej równą cenie wywoławczej określonej w § 2 ust. 2 przedmiotowego regulaminu.
4. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty w zakresie oferowanej ceny, Syndyk poinformuje Oferentów, którzy złożyli ofertę o tożsamej treści o zaistniałej sytuacji w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert oraz wezwie ich do złożenia, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, oświadczenia co do określenia ceny nabycia nieruchomości, przy czym nie może być ona niższa niż cena zaoferowana w pierwotnej ofercie, może być wyższa bądź równa pierwotnej cenie. Zmiana oferty w zakresie innym niż cena jest niedopuszczalna. W przypadku braku, w którym Oferenci ponownie złożą oferty równorzędne, w przypadku braku odpowiedzi obu Oferentów bądź też w przypadku, w którym obaj Oferenci podtrzymają pierwotną cenę, przetarg pozostanie bez rozstrzygnięcia. W przypadku, o którym mowa powyżej, zwrot wadium Oferentom, którzy złożyli równorzędne oferty, nastąpi po rozstrzygnięciu konkursu bądź po upływie 3 dni roboczych od dnia upływu terminu na złożenie oświadczenia, o którym mowa w zd.1.

5. O wyborze oferty lub zakończeniu konkursu bez dokonania wyboru oferty Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w terminie 14 dni od otwarcia ofert.
6. W zawiadomieniu skierowanym do wygrywającego przetarg będzie wskazany ostateczny termin do zawarcia umowy przeniesienia prawa (wierzytelności) do przedmiotu przetargu, które wynosi maksymalnie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia wraz ze wskazaniem przez Syndyka adresu Kancelarii Notarialnej, w której dojdzie do podpisania Umowy sprzedaży z podpisami notarialnie poświadczonymi
7. Kupujący zobowiązany jest do podpisania umowy sprzedaży prawa objętych przetargiem w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.
8. Oferent, którego oferta została przyjęta, zobowiązany jest do:
 - a. wpłaty ceny zaoferowanej w konkursie dnia poprzedzającego zawarciem umowy sprzedaży, pomniejszonej o wpłacone wadium, z tym że cena musi zostać uiszczona najpóźniej na jeden dzień przed terminem wyznaczonym na zawarcie umowy i bez możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń;
 - b. zapłaty podatku VAT doliczonego do zaoferowanej ceny netto, o ile taki podatek będzie należny bądź do zapłaty podatku od czynności cywilno – prawnych;
 - c. poniesienia wszelkich kosztów związanych, z zawarciem umowy sprzedaży.
10. Wadium wpłacone przez Oferenta, który konkursu nie wygrał, zwraca się po rozstrzygnięciu konkursu bez odsetek w terminie 7 (siedem) dni od zakończenia konkursu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez danego Oferenta, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, a wadium Oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia,
11. Wadium przepada na rzecz Syndyka masy upadłości w razie uchylenia się bądź odstąpienia przez uczestnika, który wygrał konkurs od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez Syndyka, z zastrzeżeniem § 5 ust. 7.

§ 6

WARUNKI SPRZEDAŻY

1. Zawarcie umowy sprzedaży w formie Umowy z notarialnie poświadczonymi podpisami nastąpi w terminie 30 dni doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty, w siedzibie notariusza wskazanego przez Syndyka, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7.
2. Oferent, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia najpóźniej jeden dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego wskazanego przez Syndyka.
3. Oferent, którego oferta została wybrana, ponosi wszelkie koszty i inne opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży i przejściem w posiadanie przedmiotu sprzedaży.
4. Odpowiedzialność Syndyka z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży, wynikająca z przepisów kodeksu cywilnego zostaje wyłączona.
5. Od dnia zawarcia Umowy sprzedaży Syndyk nie ponosi jakichkolwiek wydatków związanych z przedmiotem sprzedaży.
6. **Każda sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej**, co powoduje, iż nabywca nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego zgodnie z unormowaniem art. 313 ustawy Prawo upadłościowe.
7. Syndykowi przysługuje prawo do odwołania lub unieważnienia sprzedaży bez podania przyczyny na każdym etapie, nawet po dokonaniu wyboru oferty.

§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy Oferenta i zostanie ogłoszony nowy konkurs, to Oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy, nie może uczestniczyć w nowym konkursie.
2. Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert jak również prawo do zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Syndyk ma prawo unieważnić konkurs bez podania przyczyny.
3. Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony w umowie ustalą inny termin,

.....
Miejscowość i data

Załącznik nr 1 do Regulaminu pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż z wolnej ręki wchodzącego w skład masy upadłości prawa (wierzytelności) płynącego z Umowy Dzierżawy Działkowej zawartej w dniu 16.08.2021 r. (zwana dalej „umową”) pomiędzy: Polskim Związkiem Działkowców - Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Nowy Sad” w Stargardzie KRS 0000293886 (dalej „PZD”) a Upadłym Tadeuszem Mediuchem (dalej „Upadły”) zatwierdzoną Uchwałą nr 14/2005 z dnia 12.11.2005 r. Polski Związek Działkowców przyjął w poczet swoich członków Pana Tadeusza Mediucha i przydzielił w użytkowanie działkę nr 204 o powierzchni 335 m².

Dane Oferenta

.....
.....
.....
(tel.)

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami konkursu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży.
3. Oświadczam, że wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 k.c.
4. Zobowiązuję się do pokrycia wszelkich podatków (w tym podatku VAT lub podatku od czynności cywilnoprawnych), kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy i z przeniesieniem własności przedmiotu sprzedaży.
5. Oświadczam, iż zapoznałem się z poniżej zaprezentowaną treścią i warunkami Umowy dzierżawy z dnia 16.08.2021 r.

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

zawarta dnia 16.08.2021 r. (zwana dalej „umową”) pomiędzy: Polskim Związkiem Działkowców - Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Nowy Sad” w Stargardzie KRS 0000293886 (dalej „PZD”) a Tadeuszem Mediuchem (dalej „Działkowiec”)

§1

Przedmiotem dzierżawy jest działka nr 204 o powierzchni 369 m², która jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana w dzierżawę działkową.

§2

PZD zobowiązał się oddać Działkowcowi działkę na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, zaś Działkowiec zobowiązał 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. 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, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez PZD w trybie § 7 umowy.

§5

1. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należyтым 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.
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 zwłóce 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.
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 przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki. s

5. Umowa została sporządzona w języku polskim - w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Podpisy osób upoważnionych do reprezentacji