

PRZEDWSTĘPNA UMOWA DZIERŻAWY

GGN 8853 49 / 2021

RU.GGN 8853 152 / 2021 HZ

zawarta 04 października 2021 roku, w Tychach, pomiędzy **Gminą Miasta Tychy, 43 – 100 Tychy,**
al. Niepodległości 49, w imieniu której występują:

mgr Igor Śmiatanski

- Zastępca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej

mgr Katarzyna Szymkowska

- Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

zwaną w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym"

a

**MASTER – Odpady i Energia Sp. z o. o. z siedzibą 43-100 Tychy, ul. Lokalna 11, Nr KRS 0000078561,
Regon 273854704, NIP 646-23-47-267,**

w imieniu której występuje:

[REDAKTOWANE]

zwaną w dalszym ciągu umowy "Dzierżawcą".

Działając na podstawie art. 389, 693 i kolejne ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) w związku z art. 13 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) oraz Zarządzeniem Nr 0050/359/21 Prezydenta Miasta Tychy z 30.09 2021 r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym nieruchomości, została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się zawrzeć z Dzierżawcą umowę, mocą której odda mu do korzystania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową składającą się z części działki oznaczonej nr **891/19** (użytek – Ba, KA1T/00012259/7), będącej własnością Gminy Miasta Tychy, położonej przy ul. Serdecznej w Tychach, (wg załącznika mapowego, stanowiącego integralną część niniejszej umowy) – na cele budowy przyłącza sieci biogazowej, przyłącza sieci ciepłowniczej, przyłącza sieci energetycznej.
2. Przedmiotem dzierżawy będzie grunt: dla przyłącza sieci biogazowej obejmujący teren o długości 20,7 m i szerokości 0,5 m, dla przyłącza sieci ciepłowniczej obejmujący teren o długości 25,4 m i szerokości 0,5 m, dla przyłącza sieci energetycznej obejmujący teren o długości 12,4 m i szerokości 0,5 m.
3. Umowny czynsz dzierżawny w przyręconej umowie dzierżawy, ustalony w oparciu o właściwe Zarządzenie Prezydenta Miasta Tychy będzie wynosił: dla sieci biogazu i sieci ciepłowniczej **15 zł / 1 mb plus podatek VAT w wysokości 23%**, dla sieci energetycznej **10 zł / 1 mb plus podatek VAT w wysokości 23%**.
4. Umowa przyrzeczona zawarta zostanie na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 2

1. Mocą niniejszej umowy Wydierżawiający upoważnia Dzierżawcę do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, o której mowa w § 1 na cele budowlane zgodnie z treścią art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 t.j.).
2. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi zgody na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości na cele realizacji projektowanej inwestycji, ani też zgody na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości przez właściciela zabudowywanych urządzeń czy sieci po wykonaniu robót, które to winno zostać uregulowane poprzez zawarcie stosownej umowy ustanawiającej służebność i określającej jej warunki, w tym w zakresie odpłatności za jej ustanowienie.

§ 3

1. Dzierżawca po zawarciu przedwstępnej umowy dzierżawy, zobowiązuje się do zawarcia odpłatnej przyrzeczonej umowy dzierżawy, określającej warunki korzystania z nieruchomości w czasie faktycznego trwania prac budowlanych, po otrzymaniu przez niego pozwolenia na budowę lub nie wniesieniu przez właściwy organ sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru budowy inwestycji, o której mowa w § 1.
2. Przyrzeczona umowa dzierżawy zostanie zawarta w okresie ważności pozwolenia na budowę/ zgłoszenia zamiaru budowy, tj. w okresie 3 lat.
3. Z uwagi na procedurę związaną z trybem wydierżawiania nieruchomości gminnych, żądanie zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy na okres do 3 miesięcy winno zostać przez Dzierżawcę złożone nie później niż na miesiąc, a o zawarciu przyrzeczonej umowy dzierżawy na okres do 6 miesięcy nie później niż 2 miesiące przed planowanym rozpoczęciem inwestycji, o której mowa w § 1.
4. Jeżeli Dzierżawca przystąpi do realizacji na nieruchomości inwestycji, o której mowa w § 1 bez zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy zapłaci on Wydierżawiającemu kwotę w wysokości trzykrotności czynszu dzierżawnego określonego w § 1 ust. 3 za bezumowne korzystanie z gruntu, na podstawie odrębnego oświadczenia.

§ 4

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu obustronnie podpisanego, pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Niniejszą umowę strony mogą rozwiązać w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, gdy nieruchomość jest niezbędna w celu realizacji zadań miasta Tychy.

§ 6

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dierzawca.

Wydierżawiający:

Dierzawca:

