

PRZEDWSTĘPNA UMOWA DZIERŻAWYGGN.6853. ³⁴⁸2017
GGN.6853. ⁴⁹2017.HZ

zawarta w dniu ¹⁹ ~~grudnia~~ 2017 roku, w Tychach, pomiędzy **Gminą Miasta Tychy, 43 – 100 Tychy**, al. Niepodległości 49, w imieniu której występują:

1. mgr Igor Śmiateński - Zastępca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej
 2. mgr Katarzyna Szymkowska - Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
- zwaną w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym"

a

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą 43 – 100 Tychy, ul. Kubicy 6, Nr KRS 0000101552, Regon 272713960, NIP 646-10-15-439, w imieniu którego występują:

1. ^{Andrzej Skowroński - Prezes Zarządu}
 2. ^{Jean Suchy - Wiceprezes Zarządu}
- 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 2017 r., poz. 459 z późn. zm.) w związku z art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) oraz Zarządzeniem Nr 0050/³⁶⁹/17 Prezydenta Miasta Tychy z dnia ^{13.12.} 2017 r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Tychy, została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1. Wydierżawiający zobowiązuje się zawrzeć z Dzierżawcą umowę, mocą której odda mu do korzystania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową składającą się z części działki oznaczonej nr kat. 1053/46 (użytek – Bp, KA1T/00065540/0), będącej własnością Gminy Miasta Tychy, położonej przy ul. Przemysłowej w Tychach, wg załącznika mapowego, stanowiącego integralną część niniejszej umowy – na cele przebudowy sieci ciepłowniczej.
2. Przedmiotem dzierżawy będzie grunt obejmujący teren o łącznej długości 32,3 m i 1,5 m szerokości zajmowanego pasa gruntu.
3. Umowny czynsz dzierżawny w przyrzeczonej umowie dzierżawy, ustalony w oparciu o właściwe Zarządzenie Prezydenta Miasta Tychy będzie wynosił 15 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 Wydzierżawiający 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 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).
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 wydzierżawiania nieruchomości gminnych, żądanie zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy winno zostać przez Dzierżawcę złożone nie później niż na miesiąc 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 Wydzierżawiającemu kwotę w wysokości trzykrotności czynszu dzierżawnego określonego w § 1 ust. 3 za bezumowne korzystanie z gruntu, na podstawie odrębnego oświadczenia.

§ 4

1. Strony, po zawarciu odpłatnej przyrzeczonej umowy dzierżawy, zobowiązują się do zawarcia umowy o ustanowienie odpłatnej służebności przesylu, polegającej na prawie dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądu, kontroli, naprawy, eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, wymiany oraz rozbudowy tych urządzeń w przyszłości w szczególności w związku z budową instalacji mającą na celu przyłączenie nowych odbiorców, w odniesieniu do nowo budowanej infrastruktury, na nieruchomości opisanej w § 1 oraz w odniesieniu do istniejących już sieci na przedmiotowej nieruchomości, jeżeli taka służebność nie została dotychczas ustanowiona.
2. **Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia stosownego wniosku o ustanowienie służebności, o której mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu wraz z niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi jej ustanowienie w terminie do 3 miesięcy od daty zakończenia trwania okresu przyrzeczonej**

umowy dzierżawy (jeżeli inwestycja określona w § 1 zostanie zrealizowana)

3. Wyzierzawiający zleci wykonanie wyceny wartości służebności przesyłu rzeczoznawcy majątkowemu.
4. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia przez Gminę służebności przesyłu, ustalone będzie w wysokości określonej, jako suma wartości wynikającej z operatu szacunkowego i poniesionego przez Gminę kosztu wykonania wyceny, w formie jednorazowej odpłatności. Wynagrodzenie to zostanie powiększone o należny podatek VAT.
5. Dzierżawca oświadcza, iż pokryje wszelkie opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy o ustanowienie służebności przesyłu.
6. W przypadku **gdy Dzierżawca po zrealizowaniu przedmiotowej inwestycji oraz zakończeniu okresu trwania przyrzeczonej umowy dzierżawy, nie dotrzyma terminu do złożenia wniosku i nie zostanie zawarta umowa o ustanowienie służebności przesyłu, Gmina obciąży Dzierżawcę karą umowną** w wysokości jednorazowej odpłatności, o której mowa w pkt. 4 niniejszego paragrafu, za wyjątkiem przyczyn leżących po stronie Gminy.

§ 5

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

§ 6

Niniejszą umowę strony mogą rozwiązać w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.

§ 7

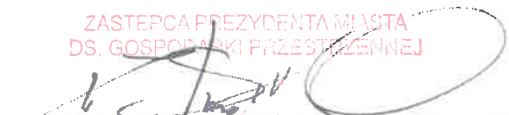
W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Niniejszą umowę sporządzono w 2 - óch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca.

Wyzierzawiający:

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DS. GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ


mgr. Igor Śmiżalski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


mgr. Katarzyna Szymkowska
Otrzymują:
1. Dzierżawca,
2. GGN a/a
Sporz. H. Zielińska

Dzierżawca:


Andrzej Skowroński


Wiceprezydent Miasta
Dyrektor Zarządu

Jan Suchy

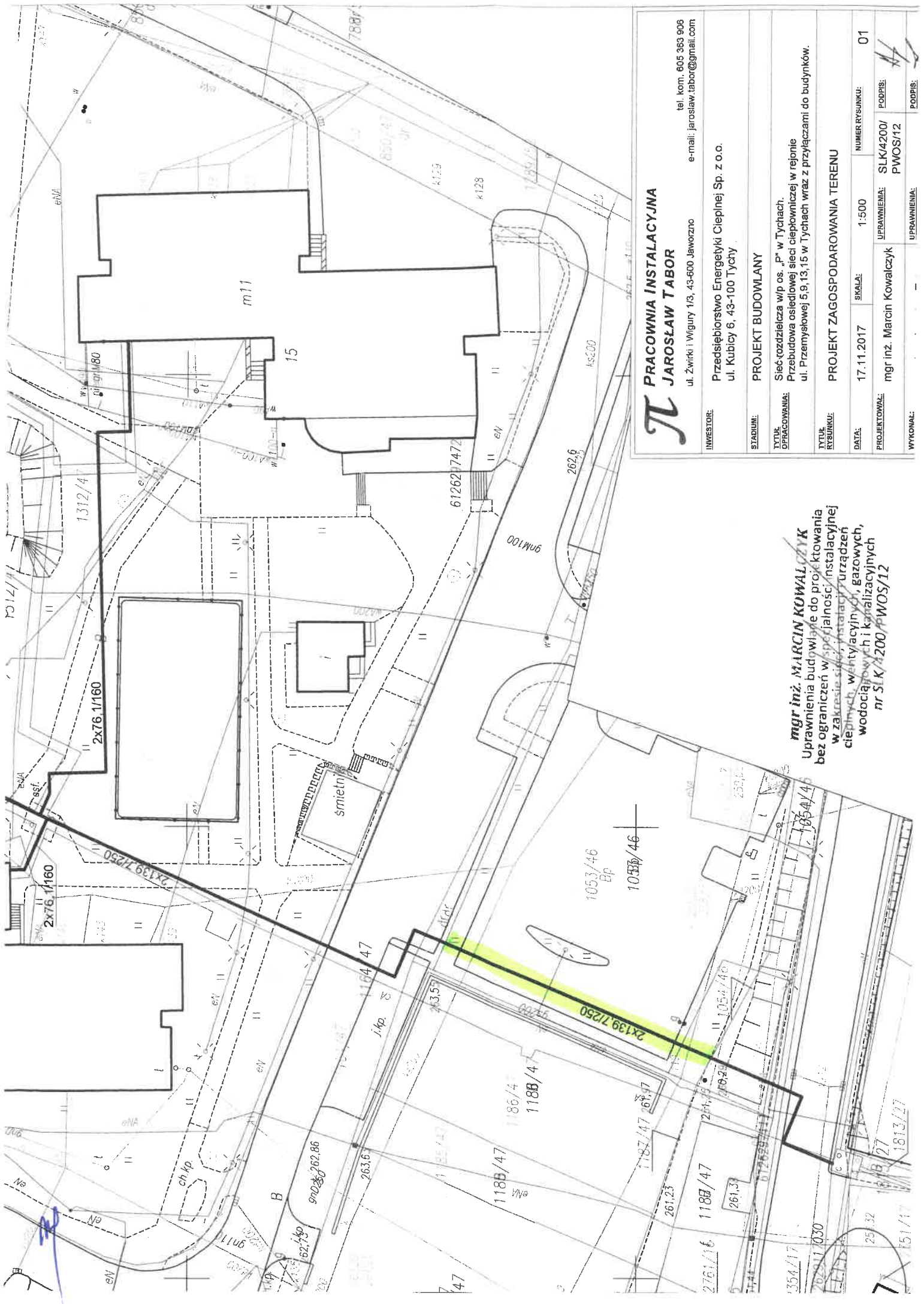
Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej
Spółka z o.o.
43-700 Rydułtowy, ul. Kubicy 6
tel. 325-64-11
NIP 646-10-15-439

ADWOKAT

Dominik Urbanik

Radca Prawny

Michał Świętnicki



**PRACOWNIA INSTALACYJNA
JAROSŁAW TABOR**

tel. kom. 605 363 906
e-mail: jaroslaw.tabor@gmail.com

INWESTOR:	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Kuby 6, 43-100 Tychy
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Sieć rozdzielcza w/p os. „P” w Tychach. Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Przemysłowej 5, 9, 13, 15 w Tychach wraz z przyłączami do budynków.
TYTUŁ RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DATA:	17.11.2017
SKALA:	1:500
NUMER RYSUNKU:	01
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Marcin Kowalczyk
UPRAWNIENIA:	SLK/4200/ PWOS/12
PODPIS:	
WYKONAŁ:	
UPRAWNIENIA:	

mgr inż. MARCIN KOWALCZYK
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w spec. jednosc. instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji urządzeń
ciepłowniczych, wentylacyjnych, gazowych,
wodociągowych i kanalizacyjnych
nr SLK/4200/PWOS/12

