

Repertorium .....

## AKT NOTARIALNY (wzór ramowy)

Dnia (.....) do notariusza , do Kancelarii Notarialnej w Giżycku  
.....przy ul. ...., stawili się -----

- 1) Pan/ -----  
działający w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko / - ustanowieni pełnomocnikami Gminy Miejskiej Giżycko, mocą pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego w ....., wypis którego to pełnomocnictwa okazano notariuszowi; na podstawie tego pełnomocnictwa....., działając łącznie, umocowani są do dokonania czynności prawnej w imieniu i na rzecz mocodawcy, -----  
----- (w zależności od późniejszego  
ustalenia sposobu reprezentacji Gminy Miejskiej Giżycko)
- 3) Pan/i. ----- (dane zwycięzcy  
przetargu wraz z określeniem sposobu reprezentacji)

Tożsamość osób notariusz ustalił na podstawie -----

## UMOWA ODDANIA NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

§ 1. 1. Stawający ....., działając/y w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko, oświadczają, że reprezentowana przez nich Gmina jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Giżycku przy ul. Moniuszki, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków obręb 1 miasta Giżycko numerem ewidencyjnym 289/1 o powierzchni 1,4785 ha (słownie: jeden hektar cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Giżycku Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr OL1G/00045213/8 (*Decyzja Burmistrza Miasta Giżycka z dnia 5 stycznia 2018 r. znak WM.6831.21.2017.JK zatwierdzająca podział nieruchomości 289 w wyniku którego powstała działka 289/1 zostanie zgodnie z Obwieszczeniem przetargowym 58/2018 ujawniona w ewidencji gruntów i budynków oraz księdze wieczystej nr OL1G/00045213/8 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku po spełnieniu warunków w niej wskazanych, tj. ustanowieniu dostępu do drogi publicznej dla stanowiącej aktualnie własność Gminy Miejskiej Giżycko działki 289/2 (zabudowanej trafostacją) przez ustanowienie na działce 289/1 (obręb 1 miasta Giżycko) stanowiącej przedmiot przetargu służebności drogowej na rzecz każdego właściciela działki 289/2 (obręb 1 miasta Giżycko).* -----  
-----

Ponadto oświadczają, że: -----

- w dziale drugim księgi wieczystej KW nr OL1G/00045213/8 wpisana jest własność Gminy Miejskiej Giżycko,
- działki III i IV tej księgi wieczystej wolne są od wpisów, -----

- nie toczy się względem wymienionej nieruchomości postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Gminę Miejską Giżycko, o którym mowa w art. 34 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.). -----

2. Przy akcie okazano: -----

- 1) uchwałę nr XLVI/136/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 25 października 2017 r. w sprawie zbycia nieruchomości, w której wyrażono zgodę na zbycie nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem i w granicach opisanych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między Kanałem Giżyckim i ulicami: Moniuszki, Wojska Polskiego i Łuczańską w Giżycku, przyjętego uchwałą nr XL/101/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28 czerwca 2017 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 października 2017 r., poz. 3961), w granicach którego znajduje się nieruchomość opisana w ust. 1, -----
  - 2) zarządzenie Burmistrza Miasta Giżycka nr 524/2018 z dnia 22 stycznia 2018 r. w sprawie oddania nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 289/1 (obręb 1 miasta Giżycko) położonej w Giżycku przy ul. Moniuszki w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na jej zagospodarowanie zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego-----
  - 3) zarządzenie Burmistrza Miasta Giżycka nr /2018 z dnia czerwca 2018 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na zbycie - oddanie nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 289/1 (obręb 2 miasta Giżycko) dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi Księgę wieczystą OL1G/289/1 w użytkowanie wieczyste-----
  - 4) informację urbanistyczną, wydaną 201. r. przez Urząd Miejski w Giżycku Wydział Planowania i Inwestycji znak....., z której wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między Kanałem Giżyckim i ulicami: Moniuszki, Wojska Polskiego i Łuczańską w Giżycku, przyjętego uchwałą nr XL/101/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28 czerwca 2017 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 października 2017 r., poz. 3961) nieruchomość położona w Giżycku przy ul. Moniuszki, oznaczona nr ewidencyjnymi 289/1 (obręb 1 miasta Giżycko), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi Księgę wieczystą OL1G/00045213/8 określona jest symbolem 1UT i przeznaczona pod teren zabudowy usług turystycznych -----
- 4) *(ewentualnie inne dokumenty zgodnie z wymogami notariusza)*

3. Przedstawiciele Gminy Miejskiej Giżycko oświadczają, że przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana. Na nieruchomości znajdują się drzewa i krzewy, pozostałości fundamentów, utwardzony plac i ciąg komunikacyjny, elementy oświetlenia. Stan nieruchomości jest nabywcy znany i względem tego stanu nabywca nie będzie zgłaszał jakichkolwiek zastrzeżeń.

4. Nieruchomość znajduje się w granicach zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1480, decyzją znak WKZ 534/410/d/83 z dnia 3 sierpnia 1983r. jako „układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycko”, a Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku wydał zalecenia konserwatorskie dotyczące nieruchomości, które stanowiły załącznik do Obwieszczenia przetargowego nr 58/2018.

5. Nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnym 289 jest obciążona służebnością przesyłu ustanowioną na rzecz Zamek Giżycki sp. z o.o.

6. Przy nieruchomości znajduje się kolektor sanitarny dn 250 ze studnią rewizyjną oraz przyłączy wody. Niniejszym w związku z istnieniem tej sieci, której przebieg określa szkic stanowiący Załącznik Nr 1 do umowy zostaje ustanowiona służebność przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Giżycku.

Służebność będzie polegała w szczególności na:

- a) prawie wstępu, używania i korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie pasa gruntu o szerokości 5 metrów po obydwu stronach obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej (wzdłuż kolektora sanitarnego) zlokalizowanych na działce 289/1 w celu utrzymywania urządzeń służących do przesyłu, a także na prawie dostępu do niej przez pracowników Właściciela kanalizacji sanitarnej oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Właściciel kanalizacji sanitarnej posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, usuwania awarii wybudowanych urządzeń kanalizacji sanitarnej.
- b) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń kanalizacji sanitarnej, służących do przesyłu i prowadzenia za pomocą tych urządzeń przesyłu ścieków.
- c) zaniechaniu budowy budynków i dokonywania przez Nabywców dodatkowych nasadzeń zieleni wysokiej na tym pasie gruntu, przy czym Właściciel kanalizacji sanitarnej zobowiązany jest każdorazowo po dokonaniu czynności i prac określonych w pkt a do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 14 (czternastu) dni od zakończenia prac.

7. Na nieruchomości znajdują się następujące sieci gazowe: gazociąg niskiego ciśnienia ST DN 200 o długości 94,20 m, gazociąg niskiego ciśnienia PE dn 225 o długości 36,94 m., sieć nieczynna o łącznej długości 60,66 m. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. nie złożyła wniosku o ustanowienie służebności przesyłu dla tych sieci zastrzegając o konieczności poinformowania nabywcy nieruchomości o istnieniu na nieruchomości tych sieci.

8. Na nieruchomości znajdują się następujące linie elektroenergetyczne stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A.: dwie linie kablowe n.n. 0,4kV, dwie linie kablowe SN-15kV – ułożone na obszarze działki po wspólnej trasie. PGE Dystrybucja S.A. złożyła wniosek o ustanowienie służebności przesyłu dla tych linii.

Jednocześnie z uwagi na brak drogi przejścia i dojazdu do działki 289/2 stanowiącej własność PGE Dystrybucja S.A, na której znajduje się murowana stacja transformatorowa SN/n.n PGE Dystrybucja S.A złożyła wniosek o ustanowienie służebności gruntowej dojścia i przejazdu do tej działki przez działkę 289/1 do drogi publicznej. Służebność drogi koniecznej zostanie ustanowiona z ewentualnym uwzględnieniem uwarunkowań wynikających koncepcji architektonicznej, o której mowa w §6 ust. 1 pkt a).

9. Na nieruchomości znajduje się sieć kanalizacji deszczowej, której przebieg określa szkic stanowiący Załącznik Nr 2 do umowy. Niniejszym w związku z istnieniem tej sieci zostaje ustanowiona służebność przesyłu na rzecz Gminy Miejskiej Giżycko. Służebność będzie polegała w szczególności na:

- a) prawie wstępu, używania i korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie pasa gruntu o szerokości 2 metrów od krawędzi obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacji deszczowej po każdej z jego stron ze stron, zlokalizowanych na działce 289/1 w celu utrzymywania urządzeń służących do przesyłu, a także na prawie dostępu

do niej przez pracowników Właściciela kanalizacji deszczowej oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Właściciel kanalizacji posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, usuwania awarii wybudowanych urządzeń kanalizacji deszczowej.

- b) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń kanalizacji deszczowej, służących do przesyłu i prowadzenia za pomocą tych urządzeń przesyłu wód opadowych,
- c) zaniechaniu budowy budynków i dokonywania przez Nabywców dodatkowych nasadzeń zieleni wysokiej na tym pasie gruntu, przy czym Właściciel urządzeń kanalizacji deszczowej zobowiązany jest każdorazowo po dokonaniu czynności i prac określonych w pkt a do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 14 (czternastu) dni od zakończenia prac.

10. Na nieruchomości znajdują się elementy oświetlenia ulicznego, które w terminie 12 miesięcy od daty wydania przez Gminę Miejska Giżycko całości nieruchomości winny być zdemontowane, a materiały z demontażu przekazane Gminie Miejskiej Giżycko. -----  
-----

11. W drodze przylegającej do działki – ul. Moniuszki istnieje pełna infrastruktura techniczna. Przyłączenie nieruchomości do istniejących sieci urządzeń technicznych użytkownik wieczysty nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt na warunkach uzgodnionych z dysponentami sieci. Nie istnieje możliwość odbioru do sieci kanalizacji deszczowej Gminy Miejskiej Giżycko z terenu nieruchomości wód pochodzących z opadów atmosferycznych i z gruntu.-----  
-----

12. Przedstawiciele Gminy Miejskiej Giżycko oświadczają, że obwieszczeniem Nr 58/2018 z dnia 1 czerwca 2018 r. ogłoszony został pisemny przetarg nieograniczony na oddanie nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 w użytkowanie wieczyste. -----  
-----

13. Obwieszczenie przetargowe zostało poprzedzone obwieszczeniem Nr 37/2018 r. z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia, w którym zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami określono możliwość zgłaszania roszczeń do przedmiotowej nieruchomości w terminie do dnia 15 maja 2018 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnych wniosków w zakresie ewentualnych roszczeń do nieruchomości.-----  
-----

14. Do aktu załączono: -----  
-----

- 1) protokół części jawnej pisemnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego 5 października 2018 r., na oddanie w użytkowanie wieczyste opisanej wyżej nieruchomości położonej w Giżycku przy ul. Moniuszki, z którego wynika, że: -----
    - przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Giżycka nr 646/2018 z dnia 7 czerwca 2018 r. , -----
    - przetarg został ogłoszony przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Giżycku w dniach od dnia 1 czerwca 2018 r. do dnia ..... 2018 r., zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Giżycku na stronie [www.bip.gizycko.pl](http://www.bip.gizycko.pl) w dniu 1 czerwca 2018 r. oraz ogłoszenie w prasie, tj. w "Gazecie Giżyckiej" w dniu 7 czerwca 2018 r. i dniu...../dniu..... oraz w „Dzienniku Gazeta Prawna” w dniu 18 czerwca 2018 r. i dniu....., oraz w.....
- wobec czego stwierdzono, że przetarg został ogłoszony prawidłowo, -----

- 
- oferty należało składać do 28 września 2018 r. i w tym czasie wpłynęło..... ofert,  
-----
- 2) protokół z części niejawnego pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego ....  
2018 r. na oddanie w użytkowanie wieczyste opisanej wyżej nieruchomości, z którego  
wynika, że: -----
- za najkorzystniejszą wybrano ofertę ....., w której oferent -  
.....zobowiązał się do rozpoczęcia na nieruchomości prac budowlanych,  
zgodnie z przedstawioną przez siebie koncepcją architektoniczną oraz pozostałymi  
elementami, o których mowa w §6 ust. 1 pkt a) i wybudowania fundamentów w  
terminie 3 lat od daty wydania przez Gminę Miejska Giżycko całości nieruchomości  
oraz do wykonania stanu surowego zamkniętego budynku wraz z elewacją oraz  
pozostałych elementów zagospodarowania w terminie 6 lat od daty wydania przez  
Gminę Miejska Giżycko całości nieruchomości , -----  
-----
  - prace budowlane, o których mowa wyżej w tirecie pierwszym winny być wykonane  
przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą - .....w terminach  
w nim określonych zgodnie z przedstawioną przez tego oferenta w ramach przetargu  
ofertą (warunek bezwzględny)-----  
-----
  - cena nieruchomości stanowiąca podstawę do określenia pierwszej opłaty z tytułu  
użytkowania wieczystego nieruchomości oraz następnie opłat rocznych z tytułu  
użytkowania wieczystego nieruchomości została w ofercie najkorzystniejszej  
zaoferowana w kwocie..... . -----  
-----

Powyższe protokoły stanowią - stosownie do art. 28 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o  
gospodarce nieruchomościami - podstawę zawarcia niniejszej umowy. -----

15. Pan/i (zwycięzca przetargu – dalej przywoływany bez opisu)..... w  
imieniu nabywcy oświadcza, że nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu  
nieruchomości przez cudzoziemców. -----  
-----

- § 2. Działający w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko....., oświadcza/ją , że: -----
- oddają w użytkowanie wieczyste ..... na lat 99 (dziewięćdziesiąt  
dziewięć), tj. do ..... 211... r., opisaną w § 1 ust. 1 nieruchomość o powierzchni 1,4785 ha  
m<sup>2</sup> (jeden hektar cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych)  
stanowiącą działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków obrębu 1 miasta  
Giżycko numerem ewidencyjnym 289/1, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy  
w Giżycku Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr OL1G/00045213/8. ----  
-----

Pan/i ..... działająca/y w imieniu..... oświadcza, że wyraża zgodę na oddanie  
..... wymienionej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na lat 99, tj. do ..... 211.....  
r. -----

§ 3. 1. Ustalona w następstwie przetargu cena nieruchomości wynosi ..... zł (.....  
złotych). -----

2. Wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny  
nieruchomości, o której mowa w ust. 1, tj ..... zł (..... złotych). -----  
-----

3. Opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu strony przyjmują w wysokości 2% aktualnej wartości gruntu. -----

4. Pan/i działający w imieniu..... zobowiązuje się opłaty roczne wносить do 31 marca każdego roku z góry za dany rok bez odrębnego wezwania na właściwy rachunek Gminy Miejskiej Giżycko oraz uiścić odsetki w wysokości ustawowej w przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat. -----

5. Strony ustalają, że wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego może ulec aktualizacji, zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie częściej niż raz na trzy lata, w związku ze zmianą wartości rynkowej gruntu. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się

**§ 4.** Działający w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko....., potwierdzają uiszczenie przez..... pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w kwocie ..... zł (..... złotych). -----

Strony ustalają, że na poczet pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste zalicza się wpłacone ..... 2018 r. wadium w kwocie 600 000 zł (sześćset tysięcy złotych złotych). -----

**§ 5.** Strony oświadczają, że przekazanie posiadania przedmiotu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu w dniu dzisiejszym, z wyłączeniem tej części nieruchomości, która zgodnie z organizacją placu budowy została przekazana i zajęta przez wykonawcę inwestycji „Budowa kładki dla pieszych nad Kanałem Giżyckim w Giżycku” (załącznik Nr 10 do Obwieszczenia nr 58/2018) oraz w zakresie niezbędnym do dojazdu do tej części od strony ul. Moniuszki. Przekazanie nabywcy zajętej przez wykonawcę inwestycji „Budowa kładki dla pieszych nad Kanałem Giżyckim w Giżycku” nastąpi w terminie 14 dni od daty zwolnienia przez wykonawcę, nie później niż do dnia 31 marca 2019 r., po uprzednim pisemnym zawiadomieniu nabywcy o wyznaczeniu terminu przekazania nieruchomości (data ta będzie oznaczała datę wydania całości nieruchomości). -----

**§ 6. 1.** Pan/i działający w imieniu .....zobowiązuje się do:

a) zabudowy przedmiotowej nieruchomości zgodnie:

- ze stanowiącą załącznik do niniejszej umowy koncepcją architektoniczną określającą koncepcję zagospodarowania terenu przedstawioną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 oraz relacje przestrzenne z otoczeniem
- ze schematami funkcjonalnymi, uwzględniającymi powiązania z układem komunikacji miasta
- z rzutami, charakterystycznymi przekrojami i elewacjami obiektów w skali 1:200 dla terenu znajdującego się w granicach działki oznaczonej nr ewidencyjnym: 289/1 (obręb 1 miasta Giżycko)
- z wizualizacjami obiektów
- z widokiem z góry całego obszaru od strony Kanału Giżyckiego w granicach działki oznaczonej nr ewidencyjnym: 289/1 (obręb 1 miasta Giżycko) z uwzględnieniem obiektu/ów mającego/cych powstać w następstwie zamierzenia inwestycyjnego
- z rozwiązaniami i małych form architektonicznych: detalu oraz projektowanych nasadzeń zieleni

przy zastrzeżeniu, że dokumentacja projektowa i zrealizowana na jej podstawie zabudowa nieruchomości nie mogą zawierać odstępstw od określonej w tiretach 1-6 pkt a) koncepcji, zaś zrealizowanie zabudowy w sposób zawierający istotne odstępstwa od tej koncepcji może być

traktowane jako korzystanie przez użytkownika wieczystego z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem i skutkować rozwiązaniem umowy

b) pisemnego przedłożenia Gminie Miejskiej Giżycko dokumentacji projektowej, stworzonej w oparciu o przedstawioną w ramach przetargu koncepcją architektoniczną zagospodarowania nieruchomości, o której mowa w pkt a) do akceptacji w celu oceny zbieżności dokumentacji projektowej z koncepcją zagospodarowania nieruchomości, przy czym przedłożenie winno nastąpić przed wystąpieniem przez użytkownika wieczystego nieruchomości o udzielenie pozwolenia na budowę; ocena i stanowisko Gminy Miejskiej Giżycko w zakresie zbieżności dokumentacji projektowej z koncepcją architektoniczną nie może nastąpić później niż w terminie 21 dni od daty jej przedłożenia.

c) rozpoczęcia zabudowy, o której mowa w pkt a) i wybudowania fundamentów .....w terminie 3 lat od daty wydania całości nieruchomości (całego terenu wchodzącego w skład nieruchomości) po zawarciu w formie aktu notarialnego niniejszej umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz do wykonania stanu surowego zamkniętego budynku/ów..... wraz z elewacją oraz pozostałych elementów zabudowy, o której mowa w pkt a) w terminie 6 lat od daty wydania całości nieruchomości (całego terenu wchodzącego w skład nieruchomości) po zawarciu w formie aktu notarialnego umowy niniejszej umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. -----

d) wykorzystywania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem określonym powyżej oraz celem wskazanym w ofercie złożonej w ramach przetargu, tj, .....przy czym strony zgodnie przyjmują, że ten cel wyznacza zasady gospodarowania przedmiotową nieruchomością dla celów realizacji niniejszej umowy, a jego samowolna zmiana przez użytkownika wieczystego może prowadzić do rozwiązania umowy. -----

2. Strony zgodnie przyjmują, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez użytkownika wieczystego zobowiązań, o których mowa w ust. 1 może stanowić podstawę do rozwiązania niniejszej umowy lub ustalenia dodatkowych opłat zgodnie z art. 33, 63, 64 i 65 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, albo do ustalenia kar umownych. Gmina Miejska Giżycko w zależności m.in. od znaczenia niewykonania lub nienależytego wykonania przez użytkownika wieczystego zobowiązań, o których mowa w ust. 1 dla celów realizacji niniejszej umowy, czasu ich trwania, reakcji użytkownika wieczystego na pisemnie wskazane przez Gminę Miejską Giżycko nieprawidłowości posiada uprawnienie do zastosowania według własnego uzasadnionego uznania jednej z określonych w zdaniu pierwszym form działania będących konsekwencją niewykonania lub nienależytego wykonania przez użytkownika wieczystego zobowiązań, o których mowa w ust. 1 -----

3.1 Nabywca (użytkownik wieczysty) zapłaci Gminie Miejskiej Giżycko karę umowną:

a) w wysokości 250 000 zł w przypadku złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją projektową, która nie została przedłożona Gminie Miejskiej Giżycko do akceptacji zgodnie z ust. 1 pkt b)

b) w wysokości 250 000 zł w przypadku złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją projektową, która nie została przez Gminę Miejską Giżycko zaakceptowana zgodnie z ust. 1 pkt b)

c) w wysokości liczonej wg następującego wzoru:

$$T_v \times \frac{W_{Iw}}{W_{Io}} \times P_u \times 10$$

gdzie:

**T<sub>v</sub>** – (tax value) stawka podatku od nieruchomości ustalona na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 ppkt a) Uchwały Rady Miejskiej w Giżycku nr XVII/127/2015 z dnia 17 grudnia 2015r. o zmianie uchwały XVI/110/2015 z dnia 19 listopada 2015r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości: 16,55 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nieruchomości,

**W<sub>Iw</sub>** – wskaźnik intensywności zabudowy wykonany przez inwestora,

**W<sub>Io</sub>** – wskaźnik intensywności zabudowy wskazany w ofercie przez inwestora,

**P<sub>u</sub>** – powierzchnia użytkowa budynków,

przy zastrzeżeniu, że

wskaźnik intensywności zabudowy liczony wg następującego wzoru:

$$W_I = \frac{P_c}{P_t}$$

Gdzie:

**W<sub>I</sub>** - wskaźnik intensywności zabudowy

**P<sub>c</sub>** - powierzchnia całkowita zabudowy liczona jako suma powierzchni kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie budynku wszystkich budynków znajdujących się na nieruchomości

**P<sub>t</sub>** – powierzchnia działki gruntu/terenu

Zastrzega się, że w przypadku gdy  $\frac{W_{Iw}}{W_{Io}} \geq 0,9$  kara umowa nie będzie naliczana.

Kara umowna, o której mowa w pkt c) ma zastosowanie w przypadku gdy wskaźnik intensywności zabudowy ustalony na podstawie inwentaryzacji powykonawczej inwestycji będzie niższy niż wynikający z oferty złożonej w przetargu przez użytkownika wieczystego

3.2. W przypadku zastosowania przez Gminę Miejską Giżycko kary umownej, na podstawie pisemnego wezwania do jej uiszczenia, związanej z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez użytkownika wieczystego zobowiązań określonych w ust. 1, użytkownik wieczysty zapłaci Gminie Miejskiej Giżycko karę umowną w terminie 30 dni od daty otrzymania od Gminy Miejskiej Giżycko wezwania do jej zapłaty.

Odnosnie tego zobowiązania Pan/i..... działający w imieniu ..... poddaje się egzekucji z całego majątku wprost z tego aktu, na zasadzie art. 777§1 k.p.c., w przypadku niezapłacenia ustalonej niniejszą umową kary umownej, po otrzymaniu wezwania i upływie terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, przy czym wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2047 r.

3.3 W przypadku nieusunięcia po nałożeniu kary umownej przez użytkownika wieczystego okoliczności stanowiących podstawę do nałożenia tej kary umownej i dalszego nieusunięcia tych okoliczności mimo pisemnego wezwania użytkownika wieczystego przez Gminę Miejską Giżycko do ich usunięcia i wyznaczenia w tym celu co najmniej 180 dniowego terminu na ich wykonanie Gmina Miejska Giżycko może rozwiązać umowę użytkownika wieczystego. -----

4. Strony zgodnie przyjmują, że budynki i inne elementy zagospodarowania wzniesione przez użytkownika wieczystego niezgodnie z koncepcją zagospodarowania nieruchomości, o której mowa ust. 1 pkt a) i niezgodnie z dokumentacją projektową zaakceptowaną przez



Gminę Miejską Giżycko stosownie do ust. 1 pkt b) będą traktowane jako wzniesione wbrew postanowieniom umowy.-----

§ 7. Jeżeli w czasie trwania umowy zagospodarowanie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 pkt a) ulegnie zniszczeniu użytkownik wieczysty zobowiązany jest do jego odbudowy w terminie nie dłuższym niż 3 lata od daty zaistnienia zniszczenia.-----

§ 8. W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego zgodnie z koncepcją określoną w ust.1 a) i z dokumentacją projektową zaakceptowaną przez Gminę Miejską Giżycko stosownie do ust. 1 pkt b) budynki i inne urządzenia w wysokości równej wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.-----

§ 9. Strony zgodnie przyjmują, że użytkownik wieczysty nie może zrzec się prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. -----

§ 10. Użytkownik wieczysty nie może wystąpić do Gminy Miejskiej Giżycko z wnioskiem o trwałą zmianę sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości powodującą zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed upływem 10 lat od daty zakończenia zabudowy. Złożenie wniosku przez użytkownika wieczystego po tej dacie nie obliguje Gminy Miejskiej Giżycko do wyrażenia zgody na proponowaną przez użytkownika wieczystego zmianę sposobu korzystania z nieruchomości i zmianę celu na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste.-----

§11 W zakresie objętym przedmiotem umowy wszelka korespondencja będzie kierowana przez strony na adresy wymienione w niniejszej umowie. Strony zgodnie przyjmują, iż nieodebranie przez którąkolwiek ze stron pisma wysłanego na wskazany adres jest równoznaczne w skutkach prawnych z jego doręczeniem. W przypadku zamiaru otrzymywania przez Gminę Miejską Giżycko lub użytkownika wieczystego korespondencji pod innym adresem, Gmina Miejska Giżycko lub użytkownik wieczysty są zobowiązani wskazać ten adres drugiej ze stron w formie pisemnego oświadczenia. W takim przypadku postanowienia, o których mowa w zdaniu drugim stosuje się odpowiednio.

§ 12. Notariusz pouczył ..... o prawach i obowiązkach użytkownika wieczystego, w szczególności o obowiązku uiszczania opłat rocznych, oraz o treści art. 33 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. -----

§ 13. Na podstawie niniejszej umowy oraz powołanych w niej dokumentów ..... wnosi do Sądu Rejonowego w Giżycku Wydział Ksiąg Wieczystych o: -----  
- wpisanie w dziale II księgi wieczystej KW nr ..... jako użytkownika wieczystego do ..... 21... r. -----

§ 14. Koszty tego aktu ponosi .....(nabywca). -----

§ 15. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zawierana jest w trybie ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz.121 ze zm.). -----  
-----

§ 16. Notariusz poinformował strony: -----  
- *(treść informacji i pouczeń zostanie uzupełniona przez notariusza sporządzającego akt notarialny)*

§ 17. Notariusz pobrał gotówką: -----  
- *(wysokość kwot pobieranych przez notariusza w związku z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego zostanie uzupełniona przez notariusza sporządzającego akt notarialny)*

Akt został przez notariusza stronom odczytany. Strony uznają bez zastrzeżeń, że jest zgodny w treści sporządzonej i odczytanej ze złożonymi oświadczeniami woli, co stwierdzają własnoręcznymi podpisami. -----

Zastrzega się, że redakcja poszczególnych zapisów umownych, w szczególności związanych z systematyką umowy, określeniem nieruchomości, czy też ujęciem obowiązków i pouczeń, składaniem wniosków wieczystoksięgowych itp. może zostać zmodyfikowana stosownie do sugestii notariusza sporządzającego umowę, podobnie jak uzupełnienie umowy o sugerowane ewentualnie przez notariusza zapisy.