

*Porozumienie zabezpieczające wykonanie przez Kupującego nieruchomości gminną terminowego i deklarowanego sposobu zagospodarowania nabywanej nieruchomości, którego uprzednie zawarcie z Gminą w formie aktu notarialnego warunkować będzie sprzedaż nieruchomości na rzecz Kupującego wybranego w przetargu.*

### **POROZUMIENIE**

Zawarte w dniu ..... w ..... pomiędzy:

1. **Gminą Szydłowiec**, Rynek Wielki 1, 26-500 Szydłowiec, NIP: 799-191-31-58

W imieniu i na rzecz której działa **Burmistrz Szydłowca – Artur Ludew**,  
zwaną dalej: „Gminą” lub „Sprzedającym”,

a

2. ...., adres: ....., NIP: ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem ..... zwaną/zwanym dalej: „Kupującym”

**Zważywszy, że:**

1. Gmina jest właścicielem nieruchomości położonych w Szydłowcu, stanowiących działki o nr.1478/5, 1479/13, 1480/9, 1481/7, 1482/7, 1483/7, 1484/7, 3780/7, 1485/7, 1486/7, 1487/2, 1490/2, 1494/5, 1495/5, 1496/5, 1497, 1500/5 i 3751 dla której Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o nr. RA1S/00034066/2, RA1S/00002615/3, RA1S/00035324/6, (dalej „nieruchomość”);
2. Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży na podstawie zarządzenia Burmistrza Szydłowca nr 197/21 z dnia 14 grudnia 2021 roku;
3. W konsekwencji rozstrzygnięcia przetargu na sprzedaż nieruchomości Gmina zamierza zawrzeć z Kupującym umowę sprzedaży ww. nieruchomości;
4. W celu zabezpieczenia interesów Gminy, polegających na zrealizowaniu na kupowanej nieruchomości inwestycji, której koncepcję Kupujący przedstawił w ofercie zakupu, i która ma zostać zrealizowana w terminie do ..... roku - po przeniesieniu na Kupującego własności nieruchomości, opisanej w ust. 1 powyżej - Strony zawierają porozumienie następującej treści:

#### **§ 1**

1. Kupujący oświadcza, że zakupiona nieruchomość ma służyć realizacji inwestycji zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, właściwym dla nieruchomości, polegającej na budowie ..... i przedstawionej w koncepcji, którą

załączył do oferty zakupu, przyjętej przez Gminę w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego.

2. Kupujący zobowiązuje się do zrealizowania inwestycji, o której mowa w ust. 1, w terminie ..... miesięcy od dnia podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości – to jest do dnia ..... roku. Za terminowe i zgodne z deklaracją wykonanie zamierzenia inwestycyjnego, zaprezentowanego w ofercie zakupu nieruchomości Kupujący i Gmina uznają uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu. Na żądanie Gminy Kupujący zobowiązuje się niezwłocznie okazać Sprzedającemu ostateczną decyzję o dopuszczeniu zrealizowanej inwestycji do użytkowania. Koncepcja zagospodarowania nieruchomości, złożona przez Kupującego przy ofercie zakupu nieruchomości, stanowi załącznik do niniejszego porozumienia.
3. W przypadku konieczności zmiany zamierzenia inwestycyjnego, określonego w ust. 1, Kupujący zobowiązany jest uzyskać zgodę Sprzedającego na realizację nowej inwestycji i zawrzeć w tym zakresie stosowny aneks do niniejszego porozumienia.
4. W przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, niezależnej od Kupującego, Kupujący może ubiegać się o wydłużenie terminu o, którym mowa w ust. 2.
5. Uprawnienie Gminy do odkupu nieruchomości na warunkach określonych w niniejszym porozumieniu zostanie ujawnione w księdze wieczystej.

## § 2

1. W przypadku niewywiązania się przez Kupującego z obowiązku określonego w § 1 ust. 1 tj. zrealizowanie inwestycji innej niż zadeklarowana z zastrzeżeniem § 1 ust. 3, Kupujący zobowiązuje się na żądanie odkupu nieruchomości przez Gminę, doręczone mu na piśmie, w terminie 60 dni od daty doręczenia tegoż wezwania, stawić się u wskazanego w wezwaniu notariusza w celu odsprzedania Gminie zakupionej nieruchomości za cenę jej nabycia od Gminy, bez jakiegokolwiek waloryzacji. W takiej sytuacji Kupujący zobowiązuje się ponieść również koszty przeniesienia własności nieruchomości na Gminę, w szczególności – gdyby poniosła je Gmina – dokonać ich zwrotu na pierwsze wezwanie w terminie siedmiu dni od daty doręczenia mu tego wezwania.
2. W przypadku niewywiązania się przez Kupującego z obowiązku określonego w § 2 ust. 1 w zakresie przeniesienia na Gminę własności zakupionej nieruchomości we wskazanym terminie, z tytułu opóźnienia w wykonaniu tego zobowiązania lub gdyby Gmina została zmuszona do wystąpienia w tym zakresie z roszczeniem do Sądu, cena odkupowanej nieruchomości będzie

ulegała obniżeniu o 1.5% ceny zakupu za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uchybienia temu terminowi.

3. W wypadku, gdyby Kupujący zamierzał dokonać przeniesienia własności nabywanej nieruchomości na inną osobę lub osoby przed wykonaniem deklarowanego zamierzenia inwestycyjnego, Gminie przysługiwać będzie umowne prawo jej pierwokupu za cenę jej sprzedaży przez Gminę. Gmina deklaruje, że z prawa pierwokupu, opisanego w zdaniu poprzednim i zapisanego w umowie sprzedaży nieruchomości, bez ważnych powodów, które przedstawi Kupującemu, nie skorzysta w przypadku, gdy dalszy nabywca sprzedawanej nieruchomości potwierdzi w akcie notarialnym, którego odpis doręczy Gminie, że zobowiązuje się przestrzegać postanowień niniejszego porozumienia.
4. W wypadku, gdyby w dacie odkupu nieruchomości przez Gminę na podstawie niniejszego porozumienia nieruchomość była obciążona hipoteką należność z tytułu odkupu zostanie w pierwszej kolejności przeznaczona przez Gminę na spłatę wierzytelności zabezpieczonej tą hipoteką. Gdyby mimo wpłaty całej należności z tytułu odkupu na spłatę wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, nadal pozostawała do zapłaty jakakolwiek wierzytelność zabezpieczona tą hipoteką, Kupujący zobowiązuje się spłacić ją w terminie 30 dni od daty odkupu, zaś – gdyby Gmina dokonała zapłaty do wysokości umożliwiającej wykreślenie wpisu hipotecznego - Kupujący zobowiązuje się zwrócić Gminie całą kwotę tego świadczenia w terminie 14 dni od daty doręczenia mu przez Gminę wezwania.

### § 3

Na zabezpieczenie roszczeń, które mogą wyniknąć na podstawie niniejszego porozumienia Kupujący upoważnia Gminę do ujawnienia w księdze wieczystej nabywanej nieruchomości umownego prawa odkupu, wynikającego z niniejszego porozumienia.

### § 4

1. Wszelkie zmiany do niniejszego porozumienia wymagają zachowania formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszego porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Gminy.