

UMOWA UDOSTĘPNIENIA GRUNTU

Nr / DDG-ZT / 2020

zawarta w dniu roku w Szczecinie pomiędzy:

GMINĄ MIASTO SZCZECIN (NIP 851-030-94-10, w imieniu której występuje Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin, reprezentowany przez: Panią **Lillę Sobczyk** – Dyrektora ZBiLK, zwaną w dalszej treści umowy **GMINĄ**

a

Województwem Zachodniopomorskim z siedzibą w Szczecinie przy ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin, posiadającego REGON 811683876, NIP 851 287 14 98, reprezentowanym przez:

.....
działającego na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia

.....
działającego na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia
zwanym w dalszej treści umowy **INWESTOREM**

§ 1

1. **GMINA** wyraża zgodę na zajęcie (wg dołączonego planu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) części działki nr 21/6 z obrębu ewidencyjnego 1032 (klasoużytek „Bp”) w rejonie ulic Mazowiecka/Wyzwolenia w Szczecinie, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, z przeznaczeniem na budowę oraz eksploatację przyłącza elektroenergetycznego 15 kV na potrzeby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie, wykonanej ze środków finansowych Inwestora, bez prawa do ich zwrotu – na co Inwestor wyraża zgodę.
2. Wszelkie prace związane z naprawą, konserwacją lub remontem przedmiotowej infrastruktury wymagają każdorazowo uzgodnienia z **GMINĄ** z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku działki ewidencyjnej, która uzyskała status drogi publicznej, wykonywanie prac o których mowa w ust. 2 odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych.
4. W ramach niniejszej umowy Inwestor uprawniony jest do przejęcia terenu celem prowadzenia robót budowlanych według poniższych zasad:
 - a) Rozpoczęcie robót należy poprzedzić protokolarnym przejęciem terenu dokonany przez przedstawiciela Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych (Dział Techniczno-Exploatacyjny – Jagiellońska 34C),
 - b) **GMINA** nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości protokolarnego przejęcia terenu, na skutek bezprawnego dysponowania działką ewidencyjną objętą niniejszą umową.
 - c) W przypadku, gdy działka ewidencyjna objęta inwestycją jest przedmiotem umowy dzierżawy lub innych umów kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym - realizacja inwestycji powinna zostać uzgodniona ze stroną takich umów. **GMINA** poinformuje Inwestora o stronach umów lub wezwie strony umów do wyrażenia zgody na realizację inwestycji. **GMINA** nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości wykonania niniejszej umowy ze względu na inne uprawnienie do dysponowania terenem przysługujące osobom trzecim, wynikające z zawartych z nimi umów.

- d) Prace budowlane będą prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla otoczenia, z uwzględnieniem funkcji dotychczasowej zajmowanej nieruchomości, w sposób nie naruszający uprawnień osób trzecich oraz wynikających z ustanowionych na nieruchomości służebności, będących przedmiotem niniejszej umowy, ujawnionych w księdze wieczystej SZ1S/00150856/3,
- e) Inwestor zobowiązuje się zwrócić teren w stanie nie pogorszonym. Jeżeli w ciągu 36 miesięcy od dnia powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych ujawnią się wady techniczne spowodowane nieprawidłowym ich wykonaniem, GMINA powiadamia o tym Inwestora oraz określa termin usunięcia wad. W razie zwłoki w usunięciu wad GMINA zleci wykonanie niezbędnych robót poprawkowych. Inwestor zobowiązuje się zwrócić GMINIE pełne koszty wykonania niezbędnych robót poprawkowych,
- f) Zwrot nieruchomości, w stanie nie pogorszonym, następuje z dniem protokolarnego zdania terenu dokonanego pracownikowi Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych (Dział Techniczno-Eksploatacyjny – Jagiellońska 34C),
- g) W dniu protokolarnego zdania terenu, Inwestor zobowiązuje się dostarczyć do tutejszego Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych przy ul. Mariackiej 25 w Szczecinie, kopię mapy w skali 1:500 z ujawnioną inwentaryzacją powykonawczą zrealizowanej inwestycji,
- h) W przypadku naruszenia nawierzchni utwardzonych Inwestor zobowiązuje się do jej jednolitego odtworzenia i dokonania właściwego zagęszczenia warstw zsypanych ziemi,
- i) W ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Inwestor ujawni w operacie geodezyjnym odkryte, a nie pomierzone urządzenia i sieci podziemne,
- j) Inwestor zobowiązany jest prowadzić prace w sposób minimalizujący możliwość uszkodzenia punktów geodezyjnych i granicznych, a o ile to nastąpi zobowiązany jest do ich odtworzenia
- k) Inwestor odpowiada za wszelkie szkody związane z inwestycją i jest zobowiązany do realizacji roszczeń z tym związanych,

§ 2

1. Za udostępnienie terenu Inwestor zapłaci wynagrodzenie, obejmujące opłatę lokalizacyjną (za zajęcie terenu na czas realizacji inwestycji) oraz opłaty roczne (za umieszczenie urządzeń w gruncie). Opłata lokalizacyjna w wysokości **2280,00 zł netto** (plus obowiązująca stawka podatku VAT) i opłata roczna za bieżący rok, obliczona proporcjonalnie do ilości miesięcy obowiązywania umowy, liczonych od dnia zawarcia niniejszej umowy, płatne są w terminie 14 dni od daty wystawienia pierwszej faktury na konto wskazane w fakturze.
2. Pozostałe opłaty roczne płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku na podstawie wystawionej faktury. Opłaty roczne netto w wysokości **36,00 zł**, będą podlegać corocznie podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku trwania umowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 obliczono w następujący sposób:
 - 1) opłata lokalizacyjna stanowi:
 - iloczyn długości projektowanej infrastruktury (zaokrąglonej do pełnych mb) i wysokości stawki opłaty netto za 1 mb infrastruktury (6 x 19 mb x 20,00 zł), co daje kwotę w wysokości 2280,00 zł netto (plus obowiązująca stawka podatku VAT),
 - 2) opłata roczna stanowi iloczyn: powierzchni rzutu poziomego projektowanej infrastruktury (zaokrąglonej do pełnych m²) i wysokości stawki opłaty netto za 1 m² infrastruktury (3 m² x 12,00 zł/m²), co daje kwotę w wysokości 36,00 zł netto (plus obowiązująca stawka podatku VAT), natomiast opłata roczna za bieżący rok jest proporcjonalnie zmniejszona – stosownie do liczby miesięcy obowiązywania umowy.

Rodzaj urządzenia	Wymiary w rzucie poziomym (m)	Powierzchnia rzutu poziomego (m ²)	Powierzchnia rzutu poziomego w zaokrągleniu do pełnych m ²	Stawka netto za 1m ² /rok (zł netto)	Oплата za umieszczenie urządzenia (zł netto)
Linia kablowa 6x(NA2XSY) 1 x 70/20kV (układ trójkątny)	4x18,90mbx0,031m	2,34	3	12,00	36,00
Razem					36,00

4. Wniesienie opłaty lokalizacyjnej, o której mowa w § 2 ust. 1 uprawnia Inwestora do zajęcia terenu na czas realizacji inwestycji przez okres 30 dni, poczynając od dnia protokolarnego przejścia terenu. Za każdy rozpoczęty dzień zajęcia terenu powyżej 30 dni Inwestor zobowiązany jest do wniesienia dodatkowej opłaty w wysokości 1/30 opłaty lokalizacyjnej o której mowa w § 2 ust. 1.
5. W przypadku rozpoczęcia robót bez protokolarnego przejścia terenu stosownie do zapisów § 1 ust. 4 lit. a), lub po wygaśnięciu umowy, lub też wykonywania prac związanych z naprawą, konserwacją lub remontem przedmiotowej infrastruktury bez uzgodnienia z GMINĄ stosownie do zapisów § 1 ust. 2, Inwestor zobowiązany jest do wniesienia dodatkowej opłaty w wysokości 50% opłaty lokalizacyjnej, o której mowa w § 2 ust. 1, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających zapłatę, o których mowa w zdaniu pierwszym.

§ 3

Do dnia protokolarnego przejścia terenu, określonego w § 1 ust. 4 lit. a), Inwestor może odstąpić od umowy. Odstąpienie od realizacji przedmiotowej inwestycji następuje na podstawie pisemnego zgłoszenia Inwestora, do którego należy dołączyć dokument potwierdzający zawiadomienie Zespołu Uzgodnień Dokumentacji Projektowych o odstąpieniu od realizacji przedmiotowej inwestycji, pod rygorem jego bezskuteczności. W przypadku odstąpienia od umowy GMINA zachowuje prawo do 10% wynagrodzenia, określonego w § 2 ust. 1 – nie mniej jednak niż 50 zł. Wynagrodzenie powyższe płatne będzie w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy.

§ 4

1. W terminie 6 miesięcy od dnia zwrotu terenu określonego w § 1 ust. 4 lit. f) Inwestor zobowiązuje się do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu w rozumieniu art. 305¹ Kodeksu Cywilnego, w zakresie odpowiadającym inwestycji zrealizowanej na podstawie niniejszej umowy.
2. Z chwilą ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejsza umowa wygasa.

§ 5

1. W zakresie działek ewidencyjnych zbytych/oddanych aportem GMINA zobowiązana jest przenieść prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy na nowego właściciela bądź wieczystego użytkownika nieruchomości, na co Inwestor wyrazi zgodę po otrzymaniu od GMINY informacji o nowym właścicielu bądź wieczystym użytkowniku.
2. W razie niewykonania przez GMINĘ zobowiązania określonego w ust. 1 i skierowania wobec Inwestora jakichkolwiek roszczeń przez nowego właściciela bądź wieczystego użytkownika nieruchomości, GMINA ponosić będzie odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Inwestora na zasadach ogólnych określonych w art. 415 Kodeksu Cywilnego.

3. Inwestor oświadcza, że znana jest mu treść art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U z 2008.193.1194, ze zm.)

§ 6

1. GMINA może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 24 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Inwestor może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Inwestor zobowiązuje się, że w okresie wypowiedzenia usunie infrastrukturę zrealizowaną na podstawie niniejszej umowy (za pisemną zgodą GMINY infrastruktura może pozostać w gruncie, po uprzednim odłączeniu jej od sieci) oraz protokołarnie zwróci teren pracownikowi Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych. W przypadku pozostawienia infrastruktury w gruncie bez zgody GMINY po upływie terminu wypowiedzenia Inwestor zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości trzykrotności opłaty rocznej za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 7

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Inwestor.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a w przypadku sporów właściwym do ich rozstrzygnięcia jest Sąd Powszechny w Szczecinie.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksów podpisanych przez strony.

§ 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla GMINY, a jeden dla Inwestora.

GMINA
Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych
Lilla Sobczyk
Lilla Sobczyk

INWESTOR

Akceptuję pod względem formalno-prawnym
data 08.08.2020 r. podpis *Leszek Kaczmarek*
radca prawny Leszek Kaczmarek