

UMOWA UDOSTĘPNIENIA GRUNTU NR 09/17

dot. terenu w rejonie ul. 3 Maja, Drzymale w Szczecinie.

Zawarta w dniu 2017 r. pomiędzy:

GMINĄ MIASTO SZCZECIN reprezentowaną przez Pana Grzegorza Jankowskiego – Kierownika Referatu ds. Służebności w Wydziale mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, zwaną w dalszej treści umowy Miastem Szczecin,

a, Szczecińską Energetyką Ciepłą Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000131910, posiadającą nr NIP 8510109444, nr Regon 811655650, reprezentowaną przez:

Grzegorz Pietruszowski... Dyrektor... Działu Zarządzania Majątkiem Energetycznym
działającego na podstawie pełnomocnictwa nr ...*21/2014*... z dnia *06.10.2014*

Katarzyna Kozłowska... Kierownik... Działu Planowania Inwestycji i Gospodarki Urządzeniami
działającego na podstawie pełnomocnictwa nr ...*21/2014*... z dnia *06.10.2014*
zwaną w dalszej treści umowy Inwestorem

§ 1

1. Miasto Szczecin wyraża zgodę na zajęcie (wg dołączonego planu zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) części działki ewidencyjnej nr **31/1** z obrębu ewidencyjnego **1040** będącej własnością Miasta Szczecin z przeznaczeniem na budowę oraz eksploatację na czas nieoznaczony przyłącza ciepłowniczego w rejonie jw., wykonanego ze środków finansowych Inwestora, bez prawa do ich zwrotu – na co Inwestor wyraża zgodę.
2. Wszelkie prace związane z naprawą lub konserwacją przedmiotowej infrastruktury wymagają każdorazowo uzgodnienia z Miastem Szczecin 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. Inwestor będzie korzystał z terenu na poniższych zasadach:
 - 1) **Rozpoczęcie robót należy poprzedzić protokółarnym przejęciem terenu dokonany od przedstawiciela Miasta Szczecin,**
 - 2) Miasto Szczecin nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości przejęcia protokółarnego terenu, na skutek bezprawnego dysponowania działką ewidencyjną objętą niniejszą umową.
 - 3) 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. Miasto Szczecin 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,

- 4) Prace budowlane będą prowadzone:
- w sposób najmniej uciążliwy dla otoczenia,
 - z uwzględnieniem funkcji dotychczasowej zajmowanej nieruchomości,
 - w sposób nie naruszający uprawnień osób trzecich, wynikających z ustanowionej służebności na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy, ujawnionej w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości,
- 5) Inwestor zobowiązuje się zwrócić teren w stanie nie pogorszonego. Jeżeli w ciągu 36 miesięcy od dnia powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych ujawnią się wady techniczne spowodowane nieprawidłowym ich wykonaniem Miasto Szczecin powiadamia o tym Inwestora oraz określa termin usunięcia wad. W razie zwłoki w usunięciu wad Miasto Szczecin zleci wykonanie niezbędnych robót poprawkowych. Inwestor zobowiązuje się zwrócić Miastu Szczecin pełne koszty wykonania niezbędnych robót poprawkowych,
- 6) **Zwrot nieruchomości, w stanie nie pogorszonego, następuje z dniem protokółarnego zdania terenu dokonanego przedstawicielowi Miasta Szczecin,**
- 7) W dniu protokółarnego zdania terenu, Inwestor zobowiązuje się dostarczyć do tut. Urzędu kopię mapy w skali 1:500 z ujawnioną inwentaryzacją powykonawczą zrealizowanej inwestycji,
- 8) W przypadku naruszenia nawierzchni utwardzonych Inwestor zobowiązuje się do jej jednolitego odtworzenia i dokonania właściwego zagęszczenia warstw zsypywanej ziemi,
- 9) W ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Inwestor ujawni w operacie geodezyjnym odkryte, a nie pomierzone urządzenia i sieci podziemne,
- 10) Inwestor zobowiązany jest prowadzić prace w sposób minimalizujący możliwość uszkodzenia punktów geodezyjnych i granicznych, a o ile to nastąpi zobowiązany jest do ich odtworzenia,
- 11) Inwestor odpowiada za wszelkie szkody związane z inwestycją i jest zobowiązany do realizacji roszczeń z tym związanych,
- 12) Inwestor zobowiązuje się przenieść na własny koszt wybudowaną na działce ewidencyjnej określonej w § 1 ust. 1 przedmiotową infrastrukturę, w przypadku, gdy będzie ona kolidowała z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i irzeka się wszelkich 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 **140,00 zł netto** (plus obowiązująca stawka podatku VAT) i opłata roczna za bieżący rok, obliczona proporcjonalnie do ilości miesięcy obowiązywania umowy, liczonych od dnia zawarcia umowy, płatne są terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy w kasie Urzędu Miasta Szczecin lub przelewem na rachunek: **Bank PKO BP 67102047950000900202779312.**
2. Pozostałe opłaty roczne płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku na podstawie wystawionej faktury. Opłaty roczne netto w wysokości **14,00 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 i wysokości stawki opłaty netto za 1mb infrastruktury (7 mb x 20,00 zł), co daje kwotę w wysokości **140,00 zł netto** + obowiązująca stawka podatku VAT,
 - 2) opłata roczna stanowi 10% opłaty lokalizacyjnej ustalonej w pkt 1), co daje kwotę w wysokości **14,00 zł netto** + obowiązująca stawka podatku VAT, natomiast opłata roczna za bieżący rok jest proporcjonalnie zmniejszona - stosownie do liczby miesięcy obowiązywania umowy.
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 przejęcia 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 przejęcia terenu stosownie do zapisów § 1 ust. 4 pkt. 1, lub po wygaśnięciu umowy, lub też wykonywania prac związanych z naprawą lub konserwacją przedmiotowej infrastruktury bez uzgodnienia z Miastem Szczecin 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.

§ 3

1. Do dnia protokolarnego przejęcia terenu, określonego w § 1 ust. 4 pkt 1, 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. Miasto Szczecin zachowuje wówczas prawo do 10% wynagrodzenia, określonego w § 2 ust. 1 – nie mniej jednak niż 50 zł.
2. W przypadku odstąpienia od umowy w sytuacji, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 2 i 3 umowy, Inwestorowi zwracane jest całe wynagrodzenie, określone w § 2 ust. 1.

§ 4

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza umowa wygasa w zakresie działek ewidencyjnych zbytych/oddanych aportem. Miasto Szczecin oświadcza, że powiadomi przyszłego nabywcę o niniejszej umowie celem umożliwienia Inwestorowi dalszego korzystania z gruntu dla potrzeb przedmiotowej infrastruktury. Miasto Szczecin nie ponosi wówczas odpowiedzialności za możliwość dalszego korzystania z gruntu dla potrzeb przedmiotowej infrastruktury oraz:
 - w sytuacji gdy rozpoczęto realizację inwestycji wniesione opłaty nie podlegają zwrotowi,
 - w sytuacji nie rozpoczęcia realizacji inwestycji Miasto Szczecin zachowuje prawo do zatrzymania 10% wniesionych opłat.
2. 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.2015.2031 j.t. ze zm.) i nie będzie wnosił wobec Zarządcy drogi oraz Miasta Szczecin jakichkolwiek roszczeń, w przypadku rozwiązania umowy na zasadach określonych w tym przepisie.

§ 5

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 12 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Inwestor zobowiązuje się, że w okresie wypowiedzenia usunie infrastrukturę zrealizowaną na podstawie niniejszej umowy (za zgodą Miasta Szczecin infrastruktura może pozostać w gruncie, po uprzednim odłączeniu jej od sieci) oraz protokolarnie zwróci teren pracownikowi Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości. W przypadku pozostawienia

infrastruktury w gruncie bez zgody Miasta Szczecin po upływie terminu wypowiedzenia Inwestor zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości trzykrotności opłaty rocznej za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 6

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Inwestor.

§ 7

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.

§ 8

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy przeznaczone są dla Miasta Szczecin, a jeden dla Inwestora.

Miasto Szczecin

Inwestor

Z up. PREZYDENTA MIASTA

[Podpis]
w Wydziale Administracyjnym i Regulacji
Spraw Prawnnych i Gospodarczych

Grzegorz Pieturski
[Podpis]