

UMOWA UDOSTĘPNIENIA GRUNTU NR 146/20

dot. terenu w rejonie ul. Ku Słońcu w Szczecinie.

Zawarta w dniu ...18.09... 2020 r. pomiędzy:

GMINĄ MIASTO SZCZECIN reprezentowaną przez Pana Grzegorza Jankowskiego – Kierownika Referatu ds. Służebności i Trwałych Zarządów 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 Pietruszki - Dyrektora Działu Zarządzania Majątkiem Energetycznym
działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 25/2018 z dnia 30.05.2018

Katarzyna Kozłowska - Kierownika Działu Planowania Inwestycji i Gospodarki Umiejscowieniami
działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 25/2018 z dnia 30.05.2018
zwaną w dalszej treści umowy Inwestorem

§ 1

1. Miasto Szczecin wyraża zgodę na zajęcie (wg dołączonego planu zagospodarowania terenu, schematu przekroju poprzecznego, pism Zakładu Usług Komunalnych w Szczecinie: z dnia 27.02.2019 r., znak: WT.171.6.2019.IL oraz z dnia 31.05.2019 r., znak: WZ.1913.18.2019.EM, stanowiących załączniki do niniejszej umowy) części działki ewidencyjnej nr **3/5** z obrębu ewidencyjnego **2113** będącej własnością Miasta Szczecin z przeznaczeniem na budowę oraz eksploatację na czas nieoznaczony **ciepłociągu oraz kanalizacji teletechnicznej** w rejonie jw., wykonanych 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 uzyska 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 dokonanym od przedstawiciela Zakładu Usług Komunalnych w Szczecinie, powiadamiając pisemnie 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 będzie 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,
 - na warunkach wydanych przez Zakład Usług Komunalnych w Szczecinie w pismach: z dnia 27.02.2019 r., znak: WT.171.6.2019.IL oraz z dnia 31.05.2019 r., znak: WZ.1913.18.2019.EM,
- 5) 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 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 pogorszonym, następuje z dniem protokółarnego zdania terenu dokonanego przedstawicielowi Zakładu Usług Komunalnych w Szczecinie, powiadamiając pisemnie przedstawiciela 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 zsypanywanej 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 inwestycją Miasta Szczecin polegającą na budowie drogi publicznej i zrzeka 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 **11.180,00 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 **1.118,00 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 sumę:
 - iloczynu długości projektowanej infrastruktury ciepłowniczej i wysokości stawki opłaty netto za 1mb infrastruktury (183 mb x 20,00 zł), co daje kwotę w wysokości 3.660,00 zł netto,
 - iloczynu długości projektowanej infrastruktury teletechnicznej i wysokości stawki opłaty netto za 1mb infrastruktury (2x183 mb x 20,00 zł), co daje kwotę w wysokości 7.320,00 zł netto,
 - iloczynu ilości studni teletechnicznych i wysokości stawki opłaty netto za 1szt. (2 szt. x 100,00 zł), co daje kwotę w wysokości 200,00 zł netto + obowiązująca stawka podatku VAT, co daje łącznie kwotę w wysokości **11.180,00 zł netto** + obowiązująca stawka podatku VAT,
 - 2) opłata roczna stanowi 10% opłaty lokalizacyjnej ustalonej w pkt 1), co daje kwotę w wysokości **1.118,00 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 protokółarnego 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 protokółarnego 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 protokółarnego 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. W terminie 6 miesięcy od dnia zwrotu terenu określonego w § 1 ust. 4 pkt 6) 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. 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.2020.470 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.

§ 6

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.

§ 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Miasto Szczecin

Inwestor


w Wydziale Mieszkalnictwa i Regulacji
Stanów Prawnych Nieruchomości

