

## POROZUMIENIE

Zawarte w dniu 05.10.2018 2018 roku pomiędzy:

**Szczecińską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą przy ul. Jodłowej 7a w Szczecinie, 71-114 Szczecin**, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS: 0000071910, Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON 000489567, NIP 852-00-09-112, reprezentowaną przez:

1. Wiesław Biczak – Prezes Zarządu
  2. Paweł Sawiński – Zastępca Prezesa ds. Technicznych i Eksploatacji
- zwaną dalej **Spółdzielnią**

a

**Szczecińską Energetyką Ciepłą Sp. z o. o.** z siedzibą w Szczecinie przy ul. Zbożowej 4, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000131910; NIP851-010-94-44; REGON 811655650; w imieniu którego działają:

1. Grzegorz Opaluch - Prokurent
2. Grzegorz Nowak - Prokurent

zwaną dalej **SEC Sp. z o. o.**

### I. PRZEDMIOT POROZUMIENIA

1. Przedmiotem Porozumienia jest ustalenie zasad prowadzenia prac budowlanych podczas przebudowy istniejących sieci i przyłączy ciepłowniczych na działkach gruntu numer:
  - a) 75/3 z obrębu 2106 przy ul. Karola Miarki 3a, będąca w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni,
  - b) 11/1 i 11/2 z obrębu 2089 przy ul. Santocka – 26 Kwietnia, będąca w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni,
  - c) 11/7 z obrębu 2089 przy ul. 26 Kwietnia 59, 61, 63, 65, 67, 69, pozostająca współwłasnością Spółdzielni i osób na które przeniesiono własność lokali,
  - d) 11/8 obręb 2089 przy u. Santockiej 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 15f, 15g, pozostająca współwłasnością Spółdzielni i osób na które przeniesiono własność lokali.
2. Dokładne oznaczenie terenu objętego porozumieniem oraz działek przyległych nieruchomości określone jest w załącznikach nr 1, 2, 3, 4 do niniejszego Porozumienia, który stanowi jego integralną część.

## II. ZASADY PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH PRZY PRZEBUDOWIE ISTNIEJĄCYCH SIECI CIEPŁOWNICZYCH I PODZIAŁU ZWIĄZANYCH Z TYM KOSZTÓW

1. Spółdzielnia wyraża zgodę, na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane przez SEC Sp. z o. o. częściami nieruchomości oznaczonymi w ewidencji gruntów, jako działki nr **75/3** obręb 2106, **11/1, 11/2, 11/7, 11/8** obręb 2089 – szczegółowo określonymi na mapkach stanowiących załączniki do niniejszego porozumienia (pas o szerokości 2,5 metra koloru zielonego), na cele realizacji przedsięwzięcia „**Przebudowa istniejących i budowa nowych systemów ciepłowniczych – etap I i etap II**” polegającego na **przebudowie istniejących sieci ciepłowniczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą służącą do sterowania systemem ciepłowniczym** (zwanej dalej „Projekt”) i w ramach tego uprawnienia SEC Sp. z o. o. może tymi działkami dysponować na cele budowlane, zaś po realizacji tego przedsięwzięcia SEC Sp. z o. o. będzie uprawniony do korzystania z ww. nieruchomości przez okres nie krótszy niż 5 lat od zakończenia Projektu. Niniejsze porozumienie wydane jest w celu realizacji inwestycji ciepłowniczych w obrębie tych części ww. nieruchomości, w których są aktualnie zlokalizowane istniejące urządzenia i systemy ciepłownicze.
2. **SEC Sp. z o. o.** zgadza się z warunkami określonymi w porozumieniu dotyczącym przebudowy istniejących sieci i przyłączy ciepłowniczych.
3. **SEC Sp. z o. o.** wykona przebudowę istniejącej sieci ciepłowniczej na własny koszt oraz zrzeka się roszczeń, teraz i w przyszłości, o zwrot poniesionych nakładów na ww. prace, które zostaną wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną z zachowaniem obowiązujących procedur i przepisami Prawa budowlanego.
4. Za udostępnienie nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji opisanej w ust. 1 **SEC Sp. z o.o.** zobowiązuje się do zapłacenia **Spółdzielni** kwoty w wysokości:
  - a) 700 zł + należny podatek VAT – zadanie S/1 dz. bud. nr 75/3 obręb 2106,
  - b) 740 zł + należny podatek VAT – zadanie S/11 dz. bud. nr 11/1, 11/8 obręb 2089,
  - c) 2200 zł+ należny podatek VAT – zadanie S/28 dz. bud. nr 11/2, 11/7, 11/8 obręb 2089,Opłata lokalizacyjna uprawnia inwestora do zajęcia nieruchomości na okres 30 dni. W przypadku przekroczenia wyznaczonego terminu, za każdy rozpoczęty dzień zajęcia nieruchomości powyżej terminu **SEC Sp. z o. o.** zapłaci **Spółdzielni** 1/30 obliczonej stawki.
5. Prowadząc roboty budowlane należy:
  - a) zawiadomić Szczecińską Spółdzielnię Mieszkaniową o planowanym terminie rozpoczęcia robót, oraz prowadzić te roboty w stałym kontakcie z inspektorem nadzoru z ramienia SSM - Robertem Rosochackim, Administracja Osiedla „Przyjaźń” ul. Santocka 17b/2a tel. 91 48 76 393,
  - b) prace należy wykonać metodą bezwykopową (przecisk/przewiert sterowany) pod istniejącą nawierzchnią z polbruki oraz pod miejscami parkingowymi (odcinek C1-C2, C3-C4) zgodnie z załącznikiem nr 4 do porozumienia, w pozostałych przypadkach prace prowadzić wykopem otwartym. Przy prowadzeniu prac wykopem otwartym wykonawca zobowiązuje się do odtworzenia warstw istniejącej nawierzchni do stanu pierwotnego. W przypadku, gdy na trasie przebudowywanej sieci ciepłowniczej występuje roślinność (drzewa, krzewy), które będą na czas prac budowlanych wykopane, wykonawca zabezpieczy system korzeniowy przed wyschnięciem, a po zakończeniu prac budowlanych,

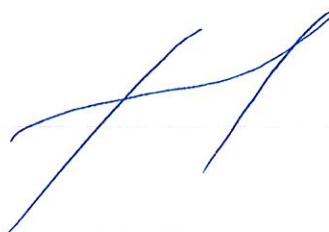




- zasadzi wykopaną roślinność we wskazanych miejscach przez Administrację Osiedla Przyjaźń. Jeżeli wykopane krzewy, drzewa ulegną zniszczeniu wykonawca zakupi nowe rośliny i je zasadzi,
- c) roboty powinny być prowadzone przez wyspecjalizowaną firmę przez uprawnione osoby,
  - d) stosować materiały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie,
  - e) wykonywać je zgodnie z dokumentacją projektową, którą należy uzgodnić ze **Spółdzielnią**,
  - f) wykonywać je w sposób nie uciążliwy dla użytkowników i wywozić odpady budowlane we własnym zakresie i na własny koszt, naprawiać wszelkie szkody wynikłe z wykonywanych robót (bez wezwania Spółdzielni),
  - g) usuwać na bieżąco zanieczyszczenia wokół budynku spowodowane prowadzonymi robotami,
  - h) **SEC Sp. z o.o.** jest zobowiązana do powiadamiania **Spółdzielni** o każdorazowym wkraczaniu na naszą nieruchomość w celu usuwania awarii, remontów itp. jeżeli skutkowało to będzie ingerencją w nasz grunt. Powiadomienie powinno mieć miejsce przed przystąpieniem do robót na naszym gruncie (nie dotyczy robót związanych z usuwaniem bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia mieszkańców). Po zakończeniu należy przywrócić stan poprzedni poprzez odtworzenie wszystkich warstw istniejącej nawierzchni i zawiadomić Spółdzielnię aby mogła dokonać oceny odtworzonej nawierzchni. SEC Sp. z o.o. każdorazowo udzieli 60 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty.
6. W przypadku sporu, wykonanie inwestycji zostanie wstrzymane do czasu osiągnięcia konsensusu pomiędzy stronami. Wyjątek stanowią inwestycje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości i naprawy konieczne, które zostaną wykonane mimo braku porozumienia, a właściwa strona porozumienia będzie zobowiązana do poniesienia niezbędnych kosztów tych robót.
7. Strony odpowiedzialne za wykonanie poszczególnych czynności objętych niniejszym porozumieniem zobowiązane są do wystawiania stosownych dokumentów księgowych (faktur/rachunków/not obciążeniowych) obciążających drugą ze stron Porozumienia w udziale ustalonym zgodnie z powyższymi zasadami.
8. Zapłata następować będzie przelewem na konto bankowe wskazane w dokumencie księgowym w terminie 14 dni od jego otrzymania. Za datę zapłaty uważa się termin uznania rachunku bankowego strony otrzymującej zapłatę.

### III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Porozumienie obowiązuje od dnia jego zawarcia.
2. Porozumienie zostaje zawarte na czas nieokreślony z możliwością jego wypowiedzenia z zachowaniem półrocznego okresu wypowiedzenia.
3. **Spółdzielnia** zobowiązuje się ustanowić w formie aktu notarialnego odpłatną **służebność przesyłu dla:**
  - a) zadania S/1 - dz. bud. nr **75/3** obręb 2106 o powierzchni 87,5 m<sup>2</sup> pod nowo wybudowaną infrastrukturą systemów ciepłowniczych - pas terenu o długości 35m i szerokości 2,5m,



- b) zadania S/11 - dz. bud. nr 11/1, 11/8 obręb 2089 o powierzchni 186,25 m<sup>2</sup> pod nowo wybudowaną infrastrukturą systemów ciepłowniczych - pas terenu o długości 74,5 m i szerokości 2,5m,
- c) zadania S/28 dz. bud. nr 11/2, 11/7 i 11/8 obręb 2089 o powierzchni 571,25 m<sup>2</sup> pod nowo wybudowaną infrastrukturą systemów ciepłowniczych - pas terenu o długości 228,5 m i szerokości 2,5m,  
na czas nieokreślony i za jednorazowym wynagrodzeniem ustalonym w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, który należy przedstawić do zaakceptowania Zarządowi Spółdzielni.

Służebność przesyłu zostanie ustanowiona przez **Spółdzielnię** na rzecz **SEC** po zakończeniu prac budowlanych i uaktualnieniu długości wykonanych sieci i przyłączy ciepłowniczych.

4. Koszty wszelkich dokumentów oraz notarialne i sądowe związane z ustanowieniem służebności ponosi SEC Sp. z o. o.
5. Koszty związane z utrzymaniem gruntów obciążonych służebnością (w szczególności opłaty i daniny publiczne) będą ponoszone przez **SEC** zgodnie z rozliczeniami przedstawionymi przez **Spółdzielnię** na podstawie kosztów faktycznie poniesionych.
6. Zakres i koszty wykonywania służebności określonych w ust. 3 i 4 SEC Sp. z o.o. będzie ponosił w zakresie i sposób określony w niniejszym porozumieniu.
7. Wszystkie zmiany Porozumienia wymagać będą formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
9. Wszelkie spory wynikające na tle realizacji niniejszego porozumienia rozstrzygane będą polubownie przez upoważnionych przedstawicieli stron, a w przypadku braku zgody na drodze postępowania sądowego przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości objętych porozumieniem.

**Szczecińska Spółdzielnia  
Mieszkaniowa**

PREZES ZARZĄDU

mgr Wiesław Biczak.....

**ZASTĘPCA PREZESA**

ds. technicznych i Eksploatacji

mgr inż. Paweł Sawiński

**Szczecińska Energetyka  
Ciepła Sp. z o.o.**

.....

.....

**SZCZECIŃSKA SPOŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA**

ul. Jodłowa 7a

71-116 SZCZECIN

tel. 091 432-25-22, fax 091 452-48-04



PROJEKT:	Przebudowa istniejących i budowa nowych systemów ciepłowniczych - etap I i etap II		
ZADANIE:	<b>ZADANIE S/1</b> Przebudowa sieci ciepłowniczej w ul. Ku Słońcu od sieci preizolowanej za punktem B20-24 do komory K14		
Skala:	1:500	Nr rys.	1/1

Numer ewidencyjny  
nieruchomości (nr  
działki, obręb)

75/3	2106
------	------

