

UMOWA NR 7/2022 o czasowe zajęcie nieruchomości

Zawarta w dniu 07 lipca 2022 r. w Zielonej Górze pomiędzy:

Miastem Zielona Góra
ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra
NIP: 973-100-74-58

reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, w imieniu którego działa:

Małgorzata Maśko-Horyza - Dyrektor Departamentu Rozwoju Miasta,
Urząd Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22,
65-424 Zielona Góra

zwaną dalej **Miastem**, a:

WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ

przy ul. **Strzeleckiej 12** w ZIELONEJ GÓRZE, kod poczt. 65-001, NIP: 9291850190 w imieniu i na rzecz której działa:

Artur Przadkiewicz - kierownik

zwanym dalej **Inwestorem**, o następującej treści:

§ 1.

1. Miasto oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości wymienionej w tabeli poniżej

Numer działki	Numer obrębu	Pow. z Kat WZ [m ²]	Numer KW	Położenie	Właściciel/władający	Rodzaj własności/władania
176/2	0031	872	ZG1E/00050516/1	ul. Strzelecka 12a	Gmina Zielona Góra o statusie miejskim Prezydent Miasta Zielona Góra Urząd Miasta Zielona Góra, Departament Przedsiębiorczości i Gosp odarki Komunalnej	własność; gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości; administracja

2. Miasto wyraża zgodę na zajęcie 13 m² powierzchni działki wymienionej w pkt 1, w okresie zajęcia podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 5, w celu **ustawienia rusztowania** dla: wykonania remontu elewacji budynku.

3. Inwestor zobowiązuje się do używania powierzchni, o której mowa w pkt 2, w granicach zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do umowy.

4. **Przed zajęciem powierzchni**, o których mowa w pkt. 2, **Inwestor wpłaci kaucję**, o której mowa w § 2. pkt 3 i zwróci się **do administratora** działki - Urząd Miasta Zielona Góra, Departament Przedsiębiorczości i Gospodarki Komunalnej, ul. Bohaterów Westerplatte 11, 65-034 Zielona Góra, o jej **protokolarne przekazanie** Inwestorowi w celu realizacji robót, o których mowa w pkt. 2.

5. Inwestor lub jego upoważniony przedstawiciel, po przekazaniu, o którym mowa w pkt. 4, zawiadomi pisemnie administratora, o którym mowa w pkt. 4 oraz Miasto (Biuro Obrotu Nieruchomościami w Departamencie Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22) **o okresie** (od dnia – do dnia) **zajęcia** powierzchni, o której mowa w pkt. 2, załączając do pierwszego zawiadomienia dla Urzędu Miasta kopię protokołu przekazania, o którym mowa pkt. 4. Wzór zawiadomienia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

6. Strony przewidują możliwość przedłużenia okresu zajęcia jedynie **za zgodą stron**. Inwestor pisemnie powiadomi Miasto (pismo, fax, e-mail) o zamiarze przedłużenia okresu zajęcia, o którym mowa w pkt. 2.

7. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania uzgodnień wymaganych przepisami prawa budowlanego dla inwestycji, o której mowa w 2.

8. W przypadku braku zgody, o której mowa w pkt 6 ze strony Miasta, Inwestor zobowiązuje się zwrócić zajmowane powierzchnie bez wypowiedzenia, wezwań i pozostawiania w zwłoce od ostatniego dnia okresu zajęcia, o którym mowa w pkt 2.

§ 2.

1. Opłatę z tytułu zajęcia powierzchni działki, o której mowa w § 1. pkt 1 będzie stanowił **iloczyn: liczby m² powierzchni**, o których mowa w § 1. pkt 2, **aktualnej stawki opłat za zajęcie 1 m²**, obliczonej na podstawie § 2 pkt 1, 2 i 3 Zarządzenia Nr 105/05 Prezydenta Miasta Zielona Góra z 14 lutego 2005 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Miasta Zielona Góra w celu wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych na nieruchomości sąsiedniej, wg stawki 0,30 zł/m², pomnożonej przez współczynniki inflacji¹ i podatek **VAT 23%**, która wynosi w 2022 r. **0,53/m²** za 1 dzień, oraz **liczby dni okresu/ów zajęcia** podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 1. pkt 5
W latach następnych opłaty podlegają zwiększeniu w stosunku do roku poprzedniego o wskaźnik inflacji przyjęty w projekcie budżetu państwa.
2. Za każdy dzień zajmowania powierzchni, o której mowa w § 1. pkt 2 po upływie okresu zajęcia, o którym mowa w § 1. pkt 5, Inwestor zapłaci Miastu wynagrodzenie obliczone przy zastosowaniu trzykrotnej aktualnej stawki opłat, określonej w pkt 1, tj $0,53 \times 3 = 1,59$ zł/m² powierzchni.
3. Zabezpieczeniem uporządkowania zajmowanej powierzchni, o której mowa w § 1. pkt 2, jest **kaucja na uporządkowanie terenu**, obliczona na podstawie § 3 zarządzenia nr 105/05 Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 14 lutego 2005 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Miasta Zielona Góra w celu wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych na nieruchomości sąsiedniej, wg stawki **10 zł** za 1 m² zajmowanej powierzchni, która wynosi **130,00 zł** (słownie: sto trzydzieści złotych 00/100).
4. Opłata, o której mowa w pkt 1, będzie obliczona za cały okres zajęcia po otrzymaniu przez Biuro Obrotu Nieruchomościami w Departamencie Rozwoju Miasta zawiadomienia, o którym mowa w § 1 pkt 5.
5. Należności, o których mowa w pkt 1 i 2 należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Zielona Góra w PKO BP S.A. I Oddział CENTRUM Zielona Góra Nr **90 1020 5402 0000 0702 0248 5274** lub w kasie tut. Urzędu (parter) **w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury**.
6. Kaucję, o której mowa w pkt 3 należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Zielona Góra w: PKO BP S.A. I Oddział CENTRUM Zielona Góra Nr **48 1020 5402 0000 0402 0297 8161** lub w kasie tut. Urzędu (parter).
7. Po zakończeniu robót, o których mowa w § 1. pkt 2 Inwestor przywróci zajmowane powierzchnie do stanu istniejącego przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.
8. Inwestor zawiadomi administratora działek, o których mowa w § 1. pkt 1 - Urząd Miasta Zielona Góra, Departament Przedsiębiorczości i Gospodarki Komunalnej, ul. Bohaterów Westerplatte 11, 65-034 Zielona Góra, o zakończeniu czasowego zajęcia powierzchni, o których mowa w § 1. pkt 2 (wzór zawiadomienia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy) i potwierdzi zwrot zajmowanych powierzchni **protokołem odbioru**, sporządzonym przez administratora.
9. Kaucja, o której mowa w pkt. 3 zostanie zwrócona, po dostarczeniu przez **Inwestora** do Biura Obrotu Nieruchomościami w Departamencie Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórznej 22, kopii podpisanego przez administratora bez uwag **protokołu**, o którym mowa w pkt. 8.
10. W przypadku niewykonania postanowienia pkt 7, Miasto wyznaczy co najmniej 7 dniowy termin na jego wykonanie, po upływie którego zleci, na koszt Inwestora zastępcze wykonanie prac porządkowych, zaliczając wpłaconą kaucję, o której mowa w pkt 3, w poczet kosztów zastępczego wykonania prac porządkowych.
11. Nieuiszczenie opłat, o których mowa w pkt 1 i 2 w terminie, spowoduje naliczenie², odsetek ustawowych za **każdy dzień zwłoki** w ich zapłacie.

współczynniki inflacji z lat 2006-2022:

1,015*1,019*1,023*1,029*1,01*1,023*1,028*1,027*1,024*1,023*1,017*1,013*1,023*1,023*1,025*1,018*1,033 = 1,4

² na podstawie art. 359 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.)

§ 3.

1. Miasto stwierdza, że umowa została zawarta w celu wykazania się przez Inwestora prawem do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy.

§ 4.

1. **Umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu** bez prawa do odszkodowania **w przypadku:** rozporządzenia przez Inwestora przedmiotem umowy bez zgody Miasta na rzecz osób trzecich (z wyjątkiem wykonawców, którym powierza wykonanie robót), **niewykonania** przez Inwestora **postanowień** niniejszej umowy w szczególności wykorzystania udostępnionych powierzchni niezgodnie z § 1. pkt 2 umowy.

§ 5.

1. Miasto ma prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli zajmowanego terenu.

§ 6.

1. Inwestor zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wszelkiego rodzaju wad związanych z odtworzeniem stanu zagospodarowania zajmowanej powierzchni ujawnionych w ciągu 1 roku od daty przekazania gruntu po zakończonych robotach.
2. Inwestorowi nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomościach wymienionych w § 1. pkt 1.

§ 7.

1. Umowa zawarta jest na okres 3 lat.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Miasto zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z przyczyn określonych w § 3, a także w przypadku, jeżeli Inwestor dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy.

§ 8.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

1. Sprawy sporne wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy strony zgodnie poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego Sądu w Zielonej Górze.

§ 11.

1. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 12.

1. Integralną część umowy stanowi załącznik graficzny - mapa z zaznaczonymi granicami ewidencyjnymi działek i obszarami zajęcia.

Miasto:

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Małgorzata Maśko-Horyza
dyrektor
Departamentu Rozwoju Miasta

Inwestor:

Kierownik ZWM 1-2

mgr Artur Prządkiernicz