

Umowa czasowego udostępnienia nieruchomości

Nr ..64../2019

zawarta w dniu29.10.2019..... pomiędzy **Miastem Słupsk** z siedzibą w Słupsku przy Placu Zwycięstwa 3 w Słupsku, NIP 839-100-55-07, REGON 770-979-625, reprezentowanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Słupska przez:
Martę Makuch - Zastępcę Prezydenta Miasta Słupska
zwanym dalej „Właścicielem”

a

„**Wodociągi Słupsk**” Spółka z o. o. z siedzibą w Słupsku przy ulicy E. Orzeszkowej 1, 76-200 Słupsk wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000078635, NIP 839-00-55-92, REGON 770528472, reprezentowaną przez:
Panią Alinę Zimnicką - Członka Zarządu,
zwaną w dalszej treści Umowy „Inwestorem”
o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest czasowe udostępnienie części nieruchomości stanowiącej własność Miasta Słupska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

Obręb	Działka nr	Położenie /ulica/	Księga wieczysta	Powierzchnia zajęta na cele budowlane
1	38/45	Karola Borchardta	SL1S/00074392/2	2472 m ²
	38/46	Karola Borchardta	SL1S/00074392/2	
	38/49	Karola Borchardta	SL1S/00074392/2	
	58/16	św. Klary z Asyżu	SL1S/00089678/9	
	195	Portowa	SL1S/00034304/7	
2	46/81	Portowa	SL1S/00081741/6	
	7/6	Sportowa	SL1S/00028934/7	

z przeznaczeniem na budowę linii kablowej SN 15kV ze światłowodem AKPiA oraz ciepłociągu 2xDN125(147/220) w ramach inwestycji pn. „Budowa sieci ciepłej z „OŚ” do Parku Wodnego Trzy Fale wraz z węzłami cieplnymi w tych obiektach oraz budowa linii kablowej średniego napięcia (SN 15kV) oraz kabla światłowodowego, łączących „OŚ z obiektem Parku Wodnego Trzy Fale”.

- Przebieg i lokalizacja urządzeń określony jest na załączniku mapowym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
- Prawo wejścia na nieruchomość w celu prowadzenia prac budowlanych upływa w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.
- Inwestor prowadzi roboty budowlane wyłącznie po protokołarnym wydaniu terenu, a po ich zakończeniu jest zobowiązany zwrócić teren na podstawie protokołu.

§ 2.

- Inwestor za okres trwania prac związanych z realizacją inwestycji zobowiązany jest uiścić opłatę w wysokości netto 4 zł za 1 m² udostępnionego terenu za każdą dobę.
- Opłata za czasowe zajęcie terenu zostanie naliczona jednorazowo za okres prowadzenia robót budowlanych. Do niniejszej opłaty zostanie doliczony należny podatek od towarów i usług.
- Opłatę, o której mowa w ust. 2 należy wnieść w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Właściciela faktury, na wskazany rachunek bankowy.
- Terminem zapłaty jest uznanie rachunku Właściciela. Za opóźnienie w zapłacie powyższych należności pobierane będą odsetki w ustawowo określonej wysokości.

§ 3.

1. Inwestor oświadcza, że przyjmuje na siebie wszelkiego rodzaju zobowiązania wynikające z treści niniejszej umowy.
2. Inwestor przed przystąpieniem do robót uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, pozwolenia, opinie i decyzje, a prace ziemne wykona z zachowaniem przepisów szczególnych.
3. Niewywiązanie się Inwestora z warunków określonych w niniejszym paragrafie, jak również naruszenie innych postanowień umowy, uprawnia Właściciela do natychmiastowego rozwiązania umowy bez możliwości zwrotu wniesionych opłat, naliczenia kar oraz podjęcia kroków prawnych w celu pociągnięcia Inwestora do odpowiedzialności.

§ 4.

Wprowadza się zakaz przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody Właściciela na osoby trzecie, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania.

§ 5.

1. Inwestor ma obowiązek wykonania inwestycji z zachowaniem następujących warunków:

- 1) o ile wystąpi taka potrzeba, wystąpić o wyrażenie zgody do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Słupsku na usunięcie drzew i krzewów pozostających z kolizji z planowaną inwestycją, przedstawiając inwentaryzację zieleni kolidującą, gdzie zawarta zostanie nazwa gatunkowa, obwód pnia na wysokości 130 cm w przypadku drzewa i wielkość powierzchni w m² przypadku krzewów, określenie lokalizacji tych drzew i krzewów umożliwiającej ich zidentyfikowanie w terenie i zakres kolizji. O wydanie tego rodzaju zgody na wycinkę drzew i krzewów należy wystąpić posiadając zgodę właściciela na dysponowanie nieruchomością na ten cel;
- 2) o ile wystąpi taka potrzeba, wystąpić o zezwolenie Marszałka Województwa Pomorskiego w Gdańsku na usunięcie drzew i krzewów pozostających w kolizji z planowaną inwestycją;
- 3) zgłosić w formie pisemnej: wejście na teren co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych oraz zakończenie robót;
- 4) uzgodnić termin prowadzenia prac budowlanych na działce nr 46/81, obr. 1, z biorącym w użyczenie przedmiotową nieruchomość, tj. Pomorską Agencją Rozwoju Regionalnego w Słupsku, a następnie z wyprzedzeniem skutecznie zawiadomić o planowanym terminie wykonywania robót budowlanych;
- 5) zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe na działkach 7/6, obr. 2 oraz 38/49, obr. 1, znajdujących się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 6) zakazuje się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie wpływać na obszar Natura 2000 - Dolina Słupi PLH220052 (w granicach obszaru znajdują się działki nr 7/6, obr. 2 oraz 38/49, obr. 1), w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono dany obszar lub pogorszyć integralność obszaru i jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000;
- 7) prace budowlane wykonać głównie metodami bezwykopowymi;
- 8) przejście rurociągu ciepłowniczego, linii kablowej oraz kabla światłowodowego przez działki nr 7/6 oraz 38/49, w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Słupi PLH220052, wykonać przewiertem sterowanym;
- 9) po wykonaniu prac przywrócić teren do stanu poprzedniego, wykopy zasypać gruntem niewysadzinowym, odpowiednio go zagęszczając (do wskaźnika zagęszczenia min. 1,0);
- 10) nawierzchnię zniszczoną podczas prowadzenia prac na działkach nr 195 oraz 46/81, obr. 1, należy odtworzyć, prace zlecając firmie specjalistycznej posiadającej kwalifikacje oraz sprzęt, gwarantujący należyte wykonanie robót;
- 11) usuwać w ramach rąkojmi przez okres 36 miesięcy od zakończenia robót, wady spowodowane niewłaściwym przywróceniem terenu do stanu poprzedniego i/lub odtworzeniem nawierzchni;
- 12) w zakresie zieleni: w bliskim sąsiedztwie drzew i krzewów wykopy prowadzić ręcznie, w sposób najmniej szkodzący zieleni, w szczególności ich systemom korzeniowym;

- 13) wykopy niezwłocznie zasypać, aby nie dopuścić do przesuszenia systemów korzeniowych drzew i krzewów;
 - 14) uregulować opłaty z tytułu usunięcia drzew i krzewów, określonych w decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego, zezwalającej na ich usunięcie;
 - 15) uiścić administracyjną karę pieniężną, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, za zniszczenie drzewa lub krzewu, bądź uszkodzenie drzewa, spowodowane wykonywaniem prac w obrębie korony drzewa;
 - 16) dokonać inwentaryzacji powykonawczej w zasobie geodezyjnym.
2. Inwestor ponosi wszelką odpowiedzialność cywilną z tytułu szkód i nieszczęśliwych wypadków, które powstaną w czasie wykonywania robót lub w związku z ich wykonywaniem wobec Właściciela, jak i osób trzecich.

§ 6.

1. Naruszenie przez Inwestora warunków określonych w niniejszej umowie uprawnia Właściciela do natychmiastowego rozwiązania umowy bez możliwości zwrotu wniesionych opłat lub podjęcia kroków prawnych w celu pociągnięcia Inwestora do odpowiedzialności.
2. Opłatę za zajęcie gruntu pod budowę infrastruktury, bez zgłoszenia wejścia na teren, nalicza się zgodnie z §4 ust.4 zarządzenia Nr 1279/ZNB/2018 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 19.12.2018r.

§ 7.

W przypadku ustanawiania służebności przesyłu dla wybudowanych urządzeń stanowiących własność Inwestora, wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności nie obejmuje opłat wniesionych na podstawie niniejszej umowy.

§ 8.

Do niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. „a” Ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Wszelkich formalności w sprawie podatku od nieruchomości Inwestor dopełni w Wydziale Podatków i Zarządzania Należnościami Urzędu Miejskiego w Słupsku w terminie 14 dni od zakończenia prac budowlanych na nieruchomości.

§ 9.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Właściciela.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności umowy.

§ 10.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron.

WŁAŚCICIEL

INWESTOR

Zup. PREZYDENTA
Miasta Słupska
Marta Makuch
ZASTĘPCA PREZYDENTA

GŁÓWNA KSIĘGOSZA
CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Zwiernicka

INSPEKTOR

KIEROWNIK REFERATU

DYREKTOR WYDZIAŁU

Beata Maruszczewska - Sikora

mgr Anna Chumek

mgr Agnieszka Zwiernicka

