

UMOWA NR BEM-WND/.....

162/2023

udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej wraz z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu

18 LIP. 2023

zawarta w dniu pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnica Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa, NIP 525-22-48-481, Regon 015259640, reprezentowanym przez Prezydenta m.st. Warszawy, w imieniu którego występują:

Pan Karol Sobociński Zastępca Burmistrza Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy działający na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy GP-OR.0052.2150.2023 z dnia 23 czerwca 2023 r.

oraz

Pan Jakub Gręziak Zastępca Burmistrza Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy działający na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy GP-OR.0052.2151.2023 z dnia 23 czerwca 2023 r.

zwanym dalej „Właścicielem Nieruchomości”

a

Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Stefana Batorego 2, 02-591 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000146143, NIP 5250005656, REGON 015314764, o kapitale zakładowym wynoszącym 721 399 100,00 reprezentowaną przez:

P. Edyta Potnyk - Kierownika Działu Przygotowania Inwestycji

zwaną dalej „Inwestorem”,

łącznie zwanych „Stronami”.

Zważywszy, że:

- 1) **Inwestor** zamierza realizować budowę odcinka przyłącza ciepłowniczego wraz ze studzienką na zawory oraz budowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej na działkach ew. nr 7/21 z obrębu 6-12-08 oraz dz. ew. nr 94/24 i 80/27 z obrębu 6-12-07 położonych w rejonie ul. Powstańców Śląskich i ul. Świetlików w Dzielnicy Bemowo.
- 2) Inwestycja opisana w pkt 1 powoduje konieczność budowy sieci i urządzeń.
- 3) Sieci i urządzenia po wybudowaniu, stanowiąc będą własność Veolia Energia Warszawa S.A.
- 4) Prezydent m.st. Warszawy wydał Zarządzenie nr 1695/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. zmienione Zarządzeniem Nr 1170/2020 z dnia 23 września 2020 roku, mocą którego po wybudowaniu sieci/urządzeń, ich właściciel zobowiązany jest do ustanowienia odpowiednio służebności przesyłu, za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo przed zawarciem umowy ustanowienia służebności przesyłu lub w formie opłat rocznych, strony wskazane powyżej zawierają umowę niniejszej treści:

§ 1

1. Miasto Stołeczne Warszawa jest właścicielem działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 7/21 z obrębu 6-12-08 uregulowanej w KW nr WA1M/00374836/5 położonej w Warszawie przy ul. Powstańców Śląskich oraz działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 94/24 i 80/27 z obrębu 6-12-07 uregulowanych w KW nr WA1M/00510285/3 położonych w Warszawie przy ul. Świetlików.

Użytkownikiem działki ew. nr 7/21 z obrębem 6-12-08 jest Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Bemowo-Włochy z siedzibą przy ul. Gen. M. C. Coopera 5 w Warszawie (który wyraził zgodę na lokalizację w gruncie projektowanego przyłącza ciepłowniczego wraz ze studzienką na zawory).

Władającym działką ew. nr 94/24 z obrębem 6-12-07 jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” z siedzibą przy ul. Powstańców Śląskich 4a w Warszawie (która wyraziła zgodę na przebudowę sieci ciepłowniczej).

2. W stosunku do gruntu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie ze stanem na dzień 01.06.2023 r. nie były prowadzone postępowania w zakresie regulacji praw do nieruchomości.
3. **Inwestor** oświadcza że w dniu 03.01.2023 r. uzyskał na naradzie koordynacyjnej uzgodnienie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu, znak: BG-BDZ-KPS.6630.2829.2022.PPR polegające na budowie sieci ciepłowniczej i przyłączy ciepłowniczych.
4. **Inwestor** oświadcza, iż uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3 jest aktualne i nie zostało zmienione.

§ 2

1. Właściciel Nieruchomości wyraża zgodę na wykonanie przez **Inwestora** na części gruntu opisanego w § 1 ust. 1 prac związanych z budową odcinka przyłącza ciepłowniczego wraz ze studzienką na zawory oraz budową rozdzielczej sieci ciepłowniczej o długości 21,4 mb zgodnie z projektem stanowiącym załącznik mapowy do protokołu z narady koordynacyjnej, o którym mowa w § 1 ust. 3 oraz na eksploatację sieci i urządzeń do czasu zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy. Właściciel nie wyraża zgody na lokalizację innych urządzeń towarzyszących niż wskazane powyżej.
2. Określenie terenu niezbędnego do realizacji inwestycji zawiera załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej umowy.
3. W przypadku konieczności zajęcia powierzchni gruntu większej niż określony w umowie lub na dłuższy okres niż określony w umowie, **Inwestor** zobowiązany jest złożyć stosowny wniosek o zmianę warunków umowy w tym zakresie. W przypadkach, o których mowa wyżej i braku stosownego wystąpienia **Inwestora**, **Właściciel Nieruchomości** uprawniony jest do naliczenia w wysokości zgodnej z § 5 ust. 1, dodatkowej opłaty w drodze zawiadomienia, które zostanie doręczone **Inwestorowi**.
4. Zgoda, o której mowa w § 2 ust. 1 traci ważność, a umowa ulega rozwiązaniu bez składania w tym zakresie odrębnego oświadczenia woli, jeżeli w terminach określonych w § 5 ust. 1 lit a) i lit b) z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, opłaty nie zostaną wniesione przez **Inwestora**. Przez wniesienie opłat strony przyjmują dokonanie wpłaty na konto **Właściciela Nieruchomości**.

§ 3

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest udostępnienie gruntu określonego w § 1 ust. 1 powyżej do prowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 w okresie 36 miesięcy oraz do eksploatacji sieci i urządzeń na części gruntu opisanego w § 1 ust. 1 do czasu wykonania czynności przygotowawczych oraz do zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy.
2. Przedłużenie okresu, o którym mowa w ust. 1 na kolejne 12 miesięcy, w formie aneksu następuje odpłatnie, a opłata z tego tytułu wynosi 25% opłaty, o której mowa w § 5 ust. 1 lit a), przy czym z wnioskiem o sporządzenie aneksu **Inwestor** powinien wystąpić, nie później niż na trzy miesiące przed upływem terminu uprawnienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Prace mające na celu realizację inwestycji liniowej winny być wykonane w terminie 2 miesięcy licząc od dnia protokolarnego przekazania gruntu **Inwestorowi** do dnia zakończenia prac wraz z uporządkowaniem terenu i przywróceniu go do stanu poprzedniego, przy czym rozpoczęcie prac, o których mowa w § 4 ust. 24, musi zostać zgłoszone nie później niż na 21 dni przed ich rozpoczęciem, z dopuszczeniem ich zgłoszenia w terminie wcześniejszym.
4. W przypadku korzystania z gruntu będącego przedmiotem umowy bez tytułu prawnego, **Właścicielowi Nieruchomości** przysługiwać będzie wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 27.

§ 4

1. Inwestor oświadcza, że wyraża zgodę na podłączenie do sieci innych podmiotów, po spełnieniu warunków technicznych.
2. Inwestor ponosi odpowiedzialność z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków, jakie mogą zaistnieć na Nieruchomości opisanej w § 1 w związku z realizacją inwestycji opisanej w § 2 ust.1.
3. Zgoda na wykonanie robót budowlanych wyrażona w niniejszej umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji oraz nie narusza przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).
4. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi Nieruchomości**:
 - a) prawomocnego pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych;
 - b) szczegółowego harmonogramu prac.Po czym przedstawiciel Wydziału Nieruchomości dla Dzielnicy Bemowo, przekaze protokół wprowadzenia w teren.
5. Strony uzgadniają, że Inwestor ponosi koszty związane z niniejszą umową w całości i nie będzie się domagał ich zwrotu od m.st. Warszawy.
6. Inwestor oświadcza, iż wykona prace, o których mowa w § 2 ust. 1 na własny koszt i ryzyko.
7. Inwestor oświadcza, iż w przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami z tytułu niniejszej umowy, poniesie wszelkie koszty zaspokojenia roszczeń i nie będzie domagał się ich zwrotu od m.st. Warszawy.
8. Inwestor jest odpowiedzialny za fachowe zabezpieczenie istniejących na przedmiotowym gruncie sieci uzbrojenia terenu oraz nawierzchni w otoczeniu inwestycji objętej umową.
9. Wszelka ingerencja w zieleń miejską - drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp., wymaga uzgodnień z wydziałem właściwym ds. ochrony środowiska dla Dzielnicy m.st. Warszawy lub zarządcą Nieruchomości, a w przypadku kolizji budowy urządzeń, wymaga uzgodnień z wydziałem właściwym ds. architektury dla Dzielnicy m.st. Warszawy lub z wydziałem właściwym ds. infrastruktury dla Dzielnicy m.st. Warszawy.
10. Zgodnie z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
11. Prace budowlane prowadzone w pobliżu drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
12. Sposób prowadzenia prac w zbliżeniu do drzew i krzewów jest wskazany w „Standardach kształtowania Zieleni Warszawy”, stanowiący załącznik nr 7 do Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r., wprowadzonego uchwałą nr XXXVIII/973/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy.
13. Zgodnie z art. 87a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie korzeni, pni, koron drzew rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom.
14. Wszelkie prace ziemne w zasięgu koron drzew należy wykonywać ręcznie w miarę możliwości nie dopuszczając do cięcia korzeni.
15. Dla drzew narażonych na uszkodzenie należy wyznaczyć i wygrodzić strefę ochrony zieleni, w miarę możliwości poza rzutem koron drzew.
16. Niedopuszczalne jest składanie materiałów budowlanych i jeżdżenie ciężkim sprzętem w zasięgu koron drzew.

17. Prace wymagające ingerencji w system korzeniowy, pnie lub korony drzew powinny być realizowane pod nadzorem inspektora ds. zieleni na zlecenie **Inwestora**.
18. Zaleca się prowadzenie prac przy drzewach poza okresem wegetacyjnym.
19. W przypadku konieczności wykonania wykopu w strefie korzeniowej drzew w okresie wegetacji roślin powinny być one wykonywane ręcznie. Odkryte podczas prac korzenie powinny zostać zabezpieczone m.in. przed przesuszeniem zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
20. Wykopy należy zasypywać wyłącznie przy użyciu niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych z terenu inwestycji.
21. W przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji gatunków chronionych należy przestrzegać następujących Rozporządzeń Ministra Środowiska:
 - a) z dn. 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt – (Dz. U. 2016, poz. 2183);
 - b) z dn. 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów – (Dz. U. 2014, poz. 1408);
 - c) z dn. 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin – (Dz. U. 2014, poz. 1409).
22. Teren po zakończeniu inwestycji należy uporządkować i przywrócić do stanu poprzedniego, w tym odtworzyć zniszczone trawniki.
23. Zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) za usunięcie drzewa lub krzewu bez wymaganego zezwolenia i zgody posiadacza nieruchomości oraz zniszczenie drzewa lub krzewu, bądź uszkodzenie drzewa spowodowane wykonywaniem prac w obrębie korony drzewa jest wymierzana kara administracyjna.
24. Po zakończeniu prac określonych w § 2 ust. 1, **Inwestor** zobowiązuje się uporządkować grunt, odtworzyć istniejącą nawierzchnię w otoczeniu inwestycji oraz zgłosić zakończenie robót przedstawicielowi **Właściciela Nieruchomości** w terminie 7 dni od ich zakończenia, a następnie dokonać zwrotu uporządkowanego gruntu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, najpóźniej w terminie jednego miesiąca od zakończenia prac, przy czym z chwilą zgłoszenia **Właściciel Nieruchomości** jest zobowiązany do uzgodnienia z **Inwestorem** terminu zwrotu gruntu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku, gdyby inwestycja wiązała się z przebudową istniejących obiektów i elementów sieci, a w jej wyniku powstałyby odpady, **Inwestor** zobowiązuje się postępować z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności usunąć je na własny koszt.
25. Po wybudowaniu urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1, **Inwestor** zobowiązuje się przedstawić **Właścicielowi Nieruchomości** geodezyjną inwentaryzację powykonawczą tych urządzeń zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).
26. W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w ust. 24, **Właściciel Nieruchomości** dokona uporządkowania terenu we własnym zakresie, a koszty czynności z tym związanych zostaną pokryte z kaucji, o której mowa w § 6 ust. 1. W przypadku, gdy koszty uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego przekroczą wysokość wniesionej kaucji, **Inwestor** zobowiązany jest do pokrycia różnicy, w terminie określonym przez **Właściciela** gruntu.
27. W przypadku braku zgłoszenia przez **Inwestora** zakończenia prac, o których mowa w ust. 24, **Właścicielowi Nieruchomości** przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200% - miesięcznej opłaty za korzystanie z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy, od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości.
28. **Inwestor** wyraża zgodę na zaliczenie na poczet opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu, kaucji przewidzianej w umowie, nie wykorzystanej w celu, dla którego została ustalona.

§ 5

1. **Inwestor** wniesie następujące opłaty z tytułu:
 - a) **udostępnienia** gruntu opisanego w § 1 w celu realizacji inwestycji liniowej oraz jej eksploatacji do czasu zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy, jednorazowo w wysokości 1 644,80 zł netto powiększonej o 23 % podatku od towarów i usług VAT, czyli **2 023,10 zł brutto (słownie złotych: dwa tysiące dwadzieścia trzy 10/100) w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,**

- b) korzystania z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, jednorazowo w wysokości 6 683,67 zł netto powiększonej o 23% podatku od towarów i usług VAT, czyli 8 220,91 zł brutto (słownie złotych: osiem tysięcy dwieście dwadzieścia 91/100) w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, Inwestor wniesie przelewem na rachunek bankowy nr 18 1030 1508 0000 0005 5002 0009, a kopię dowodu wpłaty przedłoży przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
 3. W przypadku wniesienia opłat opisanych w ust. 1 lit. a i b po terminie, Właściciel Nieruchomości będzie upoważniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 4. Miesięczne opóźnienie we wniesieniu opłat, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b) stanowić będzie podstawę do odstąpienia przez Właściciela Nieruchomości od niniejszej umowy.
 5. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy lub nr zawiadomienia.
 6. Właściciel Nieruchomości wystawi Inwestorowi fakturę VAT.
 7. W przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Inwestora wykonanie prac, o których mowa w § 2 ust. 1 nie będzie możliwe, opłata o której mowa w ust. 1 lit. a, zostanie zwrócona Inwestorowi na jego pisemny wniosek zawierający nr konta Inwestora, w terminie 14 dni po złożeniu przez Inwestora oświadczenia wraz z uzasadnieniem o odstąpieniu od umowy.

§ 6

1. Z tytułu zabezpieczenia przywrócenia opisanego w § 1 gruntu do stanu pierwotnego, Inwestor wniesie w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu, kaucję w wysokości 25 000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy 00/100) przelewem na numer depozytowego rachunku bankowego Urzędu m. st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo w Banku Handlowym S.A. tj. 03 1030 1508 0000 0005 5000 2043, a kopię dowodu wpłaty przedłoży 5 dni przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
2. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.
3. Kaucja, o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócona Inwestorowi na jego pisemny wniosek zawierający nr konta bankowego Inwestora, po wykonaniu inwentaryzacji wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszona o koszty obsługi rachunku, w ciągu 21 dni licząc od dnia złożenia wniosku, przy czym wniosek powinien zostać złożony po podpisaniu protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 24 i po przedłożeniu Właścicielowi Nieruchomości geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanych urządzeń oraz protokołu zagęszczenia gruntu.
4. Kaucja nie zostanie zwrócona Inwestorowi w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 4 ust. 26.
5. W przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 7 kaucja, o której mowa w ust. 1, zostanie zwrócona Inwestorowi na jego pisemny wniosek, zawierający nr konta bankowego Inwestora, złożony po rozwiązaniu umowy przez strony w terminie 14 dni.
6. Inwestor zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zwrotu Nieruchomości oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu po wygaśnięciu okresu na jaki została wydana zgoda, o której mowa w § 2 ust. 1.
7. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Właścicielowi Nieruchomości w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia.

§ 7

1. W przypadku zbycia lub zwrotu przez Właściciela Nieruchomości gruntu będącego przedmiotem umowy, Inwestor zobowiązuje się do ustalenia warunków dalszego funkcjonowania urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 z nowym właścicielem nieruchomości niezwłocznie po otrzymaniu informacji od Właściciela Nieruchomości, o jej zbyciu lub zwrocie.
2. Strony ustalają, że Inwestorowi nie przysługują wobec Właściciela Nieruchomości jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze mogące wynikać z postanowień ust. 1.

§ 8

1. **Inwestor** złożył wniosek o ustanowienie odpowiednio służebności przesyłu na Nieruchomości, na której zostanie zrealizowana inwestycja liniowa, o której mowa w § 2 ust. 1, objęta niniejszą umową.
2. **Inwestor** zobowiązuje się do dostarczenia, po zrealizowaniu inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1, nie dłużej niż w ciągu 6 miesięcy od protokolarnego wydania gruntu lub wygaśnięcia okresu, o którym mowa w § 3 ust. 1, załącznika graficznego (na odbitce z mapy zasadniczej m.st. Warszawy), określającego dokładny przebieg służebności z oznaczeniem jej granic oraz powierzchni gruntu w (m²) wraz z oznaczeniem numeru (-ów) i granic działek ewidencyjnych, przez które będzie ona przebiegać.
3. **Inwestor** zobowiązuje się do pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego określającego wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (również w przypadku rezygnacji z jej ustanowienia) oraz do pokrycia kosztów zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w tym kosztów sądowych wynikających z umowy, a także kosztów dwóch egzemplarzy wypisów aktu notarialnego dla m.st. Warszawy.
4. Zawarcie umowy ustanowienia służebności nastąpi w terminie nie dłuższym niż cztery tygodnie, licząc od dnia poinformowania na piśmie **Inwestora** przez **Właściciela Nieruchomości** o gotowości do zawarcia umowy.
5. Wraz z informacją, o której mowa w ust. 4 **Inwestorowi** przekazany zostanie projekt protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności, stanowiący podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego wraz z informacją o terminie jej zawarcia.
6. W przypadku, gdy udostępniona Nieruchomość będzie obciążona roszczeniami, **Inwestor** jest zobowiązany do wyrażenia zgody w umowie ustanowienia służebności na nieobciążanie lub wykreślenie obciążenia nieruchomości wydzielonej w wyniku uwzględnienia roszczeń z Nieruchomości obciążanej, jeśli to będzie możliwe ze względu na przebieg inwestycji liniowej.
7. W przypadku, gdy inwestycja liniowa przebiega przez Nieruchomości, co do których zostaną zgłoszone roszczenia, o których mowa w § 1 ust. 2 **Inwestor** oświadcza, że zwolni m.st. Warszawa od odpowiedzialności, w związku z inwestycją liniową względem osób, którym przysługują roszczenia, a które staną się właścicielem lub użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości i przejmie na siebie zaspokojenie roszczeń tych osób oraz zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o tej treści w umowie ustanowienia służebności.
8. W celu zabezpieczenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności, **Inwestor** wniesie w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu, zaliczkę w wysokości równej 30% opłaty za udzielenie zgody na udostępnienie gruntu w kwocie 493,44 netto, czyli **606,93 zł brutto (słownie złotych: sześćset sześć 93/100)**, przelewem na numer rachunku depozytowego Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo w Banku Handlowym S.A. t.j 03 1030 1508 0000 0005 5000 2043, a kopię dowodu wpłaty przedłoży 5 dni przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
9. Kwota, o której mowa w ust. 8 zostanie zaliczona na poczet wynagrodzenia za służebność i jest warunkiem do protokolarnego wydania gruntu, o którym mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.
10. **Inwestor** oświadcza, że nie będzie zgłaszał roszczeń do m.st. Warszawy w zakresie zapłaty kwot, o których mowa w ust. 3 i 8, w tym wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności.
11. W przypadku, gdy z przyczyn zależnych od **Inwestora** po zawiadomieniu przez m.st. Warszawę o gotowości do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 4, nie dojdzie do zawarcia umowy ustanowienia służebności, kwota o której mowa w ust. 8 nie podlega zwrotowi.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, **Inwestor** oświadcza, że nie będzie zgłaszał roszczeń do m.st. Warszawy.
13. W przypadku gdy z przyczyn, o których mowa w § 5 ust. 7 inwestycja nie zostanie zrealizowana, kwota, o której mowa w ust. 8 zostanie zwrócona **Inwestorowi** wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku (zawierającego nr konta Uprawnionego/**Inwestora**) o zwrot kwoty zaliczki, na rachunek wskazany we wniosku.
14. W przypadku, gdy z przyczyn zależnych od m.st. Warszawy brak będzie możliwości zawarcia umowy ustanowienia służebności, o której mowa w ust. 4, kwota zaliczki o której mowa w ust. 8, zostanie zwrócona **Inwestorowi** wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku

bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku (zawierającego nr konta **Inwestora**) o zwrot zaliczki na rachunek wskazany we wniosku.

15. Po wygaśnięciu okresu, o którym mowa w § 3 ust. 1 i dokonaniu przez **Inwestora** protokolarnego zwrotu gruntu, na którym został zrealizowany cel, o którym mowa w § 2 ust. 1, do czasu wykonania czynności przygotowawczych niezbędnych do ustanowienia służebności oraz do obciążenia Nieruchomości służebnością, o której mowa w ust. 1, nalicza się wynagrodzenie za korzystanie, w przypadku:
 - 1) przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. 2,
 - 2) nieprzystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności przez **Inwestora** w terminie określonym w ust. 4, po przekazaniu projektu protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, wnosi się w wysokości odpowiadającej miesięcznej stawce czynszu dzierżawnego netto za dzierżawę nieruchomości m.st. Warszawy pod zaplecze budowy, powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT), wynikającej z zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy regulującego zasady wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 wnosi się za okres od dnia przekroczenia terminów, o których mowa w ust. 15 do dnia odpowiednio, dostarczenia załącznika graficznego lub zawarcia umowy ustanowienia służebności.
18. W przypadku naliczenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 15, **Inwestor** oświadcza, że nie będzie zgłaszał roszczeń do m.st. Warszawy.

§ 9

Jakiegolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Inwestor oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

§ 12

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Właściciel Nieruchomości - ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa,
Inwestor - ul. S. Batorego 2, 02-591 Warszawa.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wystanej na adres wskazany w ust. 1 bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 13

1. **Właściciel Nieruchomości** wykonując obowiązek wynikający z art. 4 c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r.

- poz. 711) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
2. **Veolia Energia Warszawa S.A.** z siedzibą w Warszawie, wykonując obowiązek wynikający z art. 4 c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 711) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 14

Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla: **Właściciela Nieruchomości i Inwestora.**

Załączniki:

- 1) mapa do celów projektowych z przebiegiem planowanej inwestycji;
- 2) treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc.

WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY BEMOWO M.ST. WARSZAWY

Karol Sobociński

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY BEMOWO M.ST. WARSZAWY

Jakub Gręziak

INWESTOR

Kierownik Działu
Przygotowania Inwestycji
Edyta Patrzyk
Edyta Patrzyk

Załącznik Nr 1-2, 1



LEGENDA:

- Projektowane przyłącze ciepłownicze na dz. ew. nr 7/21 z obr. 6-12-08
- Pas frontu robót
- Granica działek ewidencyjnych
- S-1 Projektowane studnia zaworowa



GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
DLA DZIELNICY BEMOWO

Magdalena Wąniło-Burakowska

Załącznik do wniosku o udostępnienie gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej oraz zawarcie umowy służebności dla inwestycji polegającej na budowie i przebudowie sieci ciepłowniczej - magistrali "J" od komory ciepłowniczej J8 do studzienki J8/L1/S3 wraz z kanalizacją teletechniczną w rejonie ul. Sucharskiego na terenie Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

Dotyczy dz. ew. nr 7/21 z obr. 6-12-08

Skala 1:500

Opracował: mgr inż. Marcin Jabłoński
upr. bud. nr MAZ/0014/PWB/S/17



LEGENDA:

- Projektowana sieć ciepłownicza (rozbiórca)
na dz. ew. nr 80/27, 94/24 z obr. 6-12-07
- Pas frontu robót
- Granica działek ewidencyjnych

GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
DLA DZIELNICY BEMOWO

Magdalena Warnilo-Burakowska

Załącznik do wniosku o udostępnienie gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej oraz zawarcie umowy służebności dla inwestycji polegającej na budowie i przebudowie sieci ciepłowniczej - magistrali "J" od komory ciepłowniczej J8 do studzienki J8/L1/S3 wraz z kanalizacją teletechniczną w rejonie ul. Sucharskiego na terenie Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

Dotyczy dz. ew. nr 80/27, 94/24 z obr. 6-12-07

Skala 1:500

Opracował: mgr inż. Marcin Jabłoński

upr. bud. nr MAZ/0014/PWBS/17

*treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego
o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt 4 i 5 kpc*

- §1. Stawający oświadcza, że w dniu zawarł z **miastem stołecznym Warszawa** umowę udostępnienia gruntu pod inwestycję liniową wraz z wnioskiem o ustanowienie służebności nr..... w treści, której zobowiązał się zwrócić m.st. Warszawa grunt o pow. stanowiący część działki ew. nr o pow. z obrębu, uregulowanej w KW nr położonej w Warszawie w Dzielnicy przy ul., po wygaśnięciu okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienie gruntu w dniu
- §2. Pan/Pani oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu – stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania gruntu opisanego w §1 po zakończeniu okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienie gruntu (umowa nrz dnia.....).
- §3. Pan/Pani oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz m.st. Warszawy wynagrodzenia, z tytułu niedostarczenia w terminie 6 miesięcy od dnia protokolarnego wydania gruntu Miastu st. Warszawa załącznika graficznego określającego przebieg służebności, a także w przypadku nie przystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności w formie aktu notarialnego, w terminie czterech tygodni od dnia poinformowania o gotowości do ustanowienia służebności wraz z przekazaniem projektu protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności, w wysokości odpowiadającej miesięcznej stawce czynszu dzierżawnego netto za dzierżawę nieruchomości m.st. Warszawy pod zaplecze budowy, powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT), wynikającej z zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy regulującego zasady wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy, za okres od dnia przekroczenia terminów, o których mowa wyżej, do dnia odpowiednio, dostarczenia załącznika graficznego lub zawarcia umowy ustanowienia służebności w formie aktu notarialnego i co do tego zobowiązania poddaje się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
- §4. Pan/Pani oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz m.st. Warszawy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za każdy miesiąc w wysokości 200 % opłaty za korzystanie z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji liniowej wraz z odsetkami, w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności i co do tego zobowiązania poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącejsiedmiokrotność opłaty za korzystanie z gruntu pod inwestycję liniową, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym warunkiem prowadzenia egzekucji co do całości lub części roszczenia będzie niezapłacenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w ustalonym terminie po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, a m.st. Warszawa będzie mogło wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienie gruntu lub rozwiązania umowy udostępnienia gruntu. -----