

Znak sprawy: UD-XVII-WGN-ON.6853.32.2022.RWA

UMOWA NR 5 /2024
udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej wraz z wnioskiem o ustanowienie
służebności przesyłu/służebności gruntowej
zawarta w dniu 17 kwietnia 2024 r.
 pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa Dzielnica Wola z siedzibą w Warszawie (01-003) przy al. „Solidarności” 90, posiadającym NIP: 5252248481, REGON: 015259640-00184 - reprezentowanym przez:

1. *Pana Adama Hać* - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działającego na podstawie pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052.2209.2023 z dnia 26.06.2023 roku udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy,
2. *Pana Roberta Rafałowskiego* - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy działającego na podstawie pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052.2211.2023 z dnia 26.06.2023 roku udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy,

zwanym dalej „Właścicielem Nieruchomości”

a

Veolia Energia Warszawa Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (02-591) przy ul. Stefana Batorego 2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000146143, NIP: 5250005656, REGON: 015314764, o kapitale zakładowym wynoszącym 721 399 100,00 zł wpłaconym w całości - reprezentowaną przez:

1. *Aneta Przybysz - Członek Zarządu*
2. *Bartłomiej Wrosek - Członek Zarządu*

posiadającą status dużego przedsiębiorcy zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790)

zwaną dalej „Inwestorem”.

Zważywszy, że:

- 1) Inwestor zamierza realizować przebudowę osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory T58/P10 do komory T58/P10/P1 wraz z przebudową przyłączy sieci ciepłowniczych do budynku przy ul. Okocimskiej 11 w Warszawie z wykonaniem dwóch kominków wentylacyjnych komory T58/P10 na działkach ewidencyjnych nr 38/4, 38/5, 38/6, 38/7, 38/11 z obrębu 6-07-02, położonych przy ul. Okocimskiej 11 i ul. Okocimskiej 11A w Warszawie w Dzielnicy Wola;
- 2) Inwestycja opisana w pkt 1 powoduje konieczność budowy sieci/urządzenia,
- 3) Sieć/urządzenia po wybudowaniu stanowić będą własność Inwestora,
- 4) Prezydent m.st. Warszawy wydał Zarządzenie 1695/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność m. st. Warszawy lub będących w użytkowaniu wieczystym m.st. Warszawy w celu realizacji inwestycji liniowych ze zmianami, mocą którego po wybudowaniu urządzeń i przyłączy, ich właściciel zobowiązany jest do ustanowienia odpowiednio służebności przesyłu/służebności gruntowej, 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 nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako:
 - działka ewidencyjna nr 38/4 z obrębu 6-07-02, o powierzchni 664,00 m², uregulowana w KW nr położonej przy ul. Okocimskiej 11 w Warszawie w Dzielnicy Wola,
 - działka ewidencyjna nr 38/5 z obrębu 6-07-02 o powierzchni 665,00 m², uregulowana w KW nr położonej przy ul. Okocimskiej 11A w Warszawie w Dzielnicy Wola,
 - działka ewidencyjna nr 38/6 z obrębu 6-07-02 o powierzchni 664,00 m², uregulowana w KW nr położona przy ul. Okocimskiej 11 w Warszawie w Dzielnicy Wola,
 - działka ewidencyjna nr 38/7 z obrębu 6-07-02 o powierzchni 664,00 m², uregulowana w KW nr położona w rejonie ul. Góralskiej, ul. Okocimskiej i ul. T. Krępowieckiego w Warszawie w Dzielnicy Wola,
 - działka ewidencyjna nr 38/11 z obrębu 6-07-02 o powierzchni 664,00 m², uregulowana w KW nr położona w rejonie ul. Góralskiej, ul. Okocimskiej i ul. T. Krępowieckiego w Warszawie w Dzielnicy Wola.
2. W stosunku do gruntu, o którym mowa w ust. 1, objętego inwestycją opisaną w § 2 ust. 1:
 - 1) na dzień 22 lutego 2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie nie prowadzi żadnych postępowań administracyjnych;
 - 2) na dzień 29 stycznia 2024 r. Biuro Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy poinformowało, że nie odnotowano prowadzonych postępowań o zwrot wywłaszczonej nieruchomości;
 - 3) na dzień 22 stycznia 2024 r. Biuro Prawne Urzędu m.st. Warszawy poinformowało, że brak jest informacji o prowadzonych przez Biuro Prawne postępowaniach sądowych w stosunku do nieruchomości;
 - 4) na dzień 13 lutego 2024 r. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa m.st. Warszawy poinformowało, że nie odnotowano postępowań o wznowienie postępowania wywłaszczeniowego, uchylenie, zmianę i wygaśnięcie decyzji wywłaszczeniowej;
 - 5) na dzień 13 lutego 2024 r. w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie nie toczy się żadne postępowanie administracyjne w sprawie prawidłowości nabycia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz nie zostały zgłoszone przez byłych właścicieli bądź ich następców prawnych roszczenia;
 - 6) na dzień 12 lutego 2024 r. Ministerstwo Rozwoju i Technologii poinformowało, że nie występują żadne roszczenia;
 - 7) na dzień 29 lutego 2024 r. prowadzone jest postępowanie sądowe z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Mszczonowska” o zobowiązanie m.st. Warszawy do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.
3. **Inwestor** oświadcza, że w dniu 25.05.2022 r., znak sprawy: BG-BDZ-KPS.6630.732.2022.PPR, uzyskał **uzgodnienie** na naradzie koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci ciepłowniczej przy ul. Okocimskiej 11.
4. **Inwestor** oświadcza, iż uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3, jest aktualne i nie zostało zmienione.
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mszczonowska” w dniu 9 kwietnia 2024 r. oświadczyła, że wyraża zgodę dla Veolia Energia Warszawa Spółki Akcyjnej lub innym podmiotom działającym na zlecenie Veolia Energia Warszawa Spółki Akcyjnej dalej zwanym Inwestorem:
 - 1) na wejście w teren i wykonanie w ramach planowanej inwestycji robót budowlanych polegających na przebudowie osiedlowej sieci ciepłowniczej i przebudowie przyłączy ciepłowniczych na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym o powierzchni 369 m² tj. na częściach działek ewidencyjnych:
 - nr 38/4 z obrębu 6-07-02, uregulowanej w KW nr
 - nr 38/5 z obrębu 6-07-02, uregulowanej w KW nr
 - nr 38/6 z obrębu 6-07-02, uregulowanej w KW nr
 - nr 38/7 z obrębu 6-07-02, uregulowanej w KW nr

nr 38/11 z obrębu 6-07-02, uregulowanej w KW nr objętych wnioskiem **Veolia Energia Warszawa Spółki Akcyjnej** o udostępnienie gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej oraz o zawarcie umowy służebności z dnia 24 czerwca 2022 r., zarejestrowanym pod numerem kancelaryjnym: UD-XVII-WOM-BO/19272/22 z późniejszymi zmianami;

2) na późniejszą eksploatację, konserwację, modernizację, rozbudowę oraz demontaż wybudowanego urządzenia oraz usuwania awarii ww. urządzenia.

Jednocześnie **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mszczonowska”** oświadczyła, że na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego nie będzie zgłaszać roszczeń do m.st. Warszawy ani **Veolia Energia Warszawa Spółki Akcyjnej** w zakresie jakiegokolwiek odszkodowania z tytułu wykonywania prac objętych umową, udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej oraz o zawarcie umowy służebności na działkach ewidencyjnych położonych w Warszawie przy ul. Okocimskiej i ul. Okocimskiej 11A, objętych wnioskiem z dnia 24 czerwca 2022 r. zarejestrowanym pod numerem kancelaryjnym: UD-XVII-WOM-BO/19272/22 z późniejszymi zmianami oraz zobowiązała się nie dochodzić powyższych roszczeń przed sądem bądź innym organem orzekającym. Zrzeczenie się roszczeń odszkodowawczych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy przypadków, gdy po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej „Mszczonowska” z siedzibą w Warszawie powstaną szkody, do których powstania przyczynią się podmioty realizujące prace wskazane w pkt II niniejszego oświadczenia.

§ 2

1. **Właściciel Nieruchomości** wyraża zgodę na wykonanie przez **Inwestora** na części gruntu opisanego w § 1 ust. 1 prac związanych z przebudową osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory T58/P10 do komory T58/P10/P1 o długości 38,00 mb wraz z przebudową przyłączy sieci ciepłowniczych do budynku przy ul. Okocimskiej 11 o długości 63,50 mb z wykonaniem dwóch kominków wentylacyjnych komory T58/P10, zgodnie z planem sytuacyjnym inwestycji liniowej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy 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. 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**.
3. 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 pkt 1 i 2 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 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 pkt 1, przy czym z wnioskiem o sporządzenie aneksu **Inwestor** winien 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 **1 miesiąca** licząc od dnia protokolarnego przekazania gruntu Inwestorowi do dnia zakończenia prac wraz z uporządkowaniem terenu, przy czym rozpoczęcie prac, o których mowa § 4 ust. 10, 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 § 4 ust. 13.

§ 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.), ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).
4. **Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu Właścicielowi Nieruchomości prawomocnego pozwolenia na ich wykonanie/zgłoszenia robót budowlanych lub oświadczenia, że wykonywane prace nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia z podaniem podstawy prawnej, lub oświadczenia Inwestora, że inwestycja nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia z podaniem podstawy prawnej, po protokolarnym wprowadzeniu w teren przez przedstawiciela Właściciela Nieruchomości – pracownika Wydziału Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola, tel. 22 443-59-13. Przed protokolarnym wprowadzeniem w teren, Inwestor przedstawi szczegółowy harmonogram prac.**
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, zarządcą lub administratorem 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.
Zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Wola zawartą w piśmie z dnia 2 listopada 2022 r., znak: UD-XVII-WGN-ON.6853.32.2022.RWA, należy:
 - 1) w zasięgu korzeni drzew i krzewów prowadzić roboty metodą bezwykopową (przeciskiem/przewiertem sterowanym), w przypadku, gdy przeprowadzenie robót metodą jw. jest ze względów technicznych niemożliwe – wykonać roboty ręcznie jako wykop wąskoprzestrzenny, z zachowaniem szczególnej ostrożności z ewentualnym zachowaniem podkopów, bez uszkodzania, odkrywania i przesuszania systemów korzeniowych drzew i krzewów;
 - 2) zabezpieczyć drzewa i krzewy, zarówno w części nadziemnej, jak też w obrębie systemu korzeniowego, zgodnie ze sztuką ogrodniczą, na czas realizacji prac;

- 3) nie jeździć ciężkim sprzętem oraz nie składować urobku z wykopów ani innych materiałów budowlanych w obrębie korzeni drzew i krzewów;
- 4) odtworzyć trawnik zniszczony w trakcie wykonywanych prac;
- 5) prowadzić powyższe prace pod fachowym nadzorem ogrodniczym;
- 6) w przypadku konieczności wycinki/przesadzenia drzew – uzyskać decyzję zezwalającą na ich usunięcie.

Przystępując do prac należy dołożyć wszelkiej staranności, aby uszczerbek zieleni istniejącej na terenie objętym planowanymi pracami był jak najmniejszy.

Zgodnie z pismem **Wydziału Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości dla Dzielnicy Wola** z dnia 10 października 2022 r. znak sprawy: UD-XVII-WGN-ON.6853.32.2022.RWA, uaktualnionym w dniu 29 lutego 2024 r. przedmiotowy grunt objęty jest pozwem Spółdzielni Mieszkaniowej „Mszczonowska” o zobowiązanie m.st. Warszawy do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Warszawie, Dzielnicy Wola przy ul. Górczewskiej, ul. Krępowieckiego, ul. Góralskiej i ul. Okocimskiej. Postępowanie sądowe prowadzone z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Mszczonowska” nadal jest w toku. Przedmiotowy grunt stanowi własność m.st. Warszawy i jest w posiadaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mszczonowska” z siedzibą w Warszawie, bez tytułu prawnego.

10. 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.
11. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
12. W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w ust. 10, **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**.
13. W przypadku braku zgłoszenia przez **Inwestora** zakończenia prac, o których mowa w ust. 10, **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.
14. **Inwestor** wyraża zgodę na zaliczenie na poczet opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu, kaucji przewidzianej w umowie, niewykorzystanej w celu, dla którego została ustalona.

§ 5

1. **Inwestor** wniesie następujące opłaty z tytułu:
 - 1) 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,

2) korzystania z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, jednorazowo w wysokości

2. Opłaty o których mowa w ust. 1, **Inwestor** wniesie przelewem na numer rachunku bankowego Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Wola w Banku Handlowym w Warszawie S.A. 51 1030 1508 0000 0005 5003 6002, a kopię dowodu wpłaty przedłoży w Wydziale Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, al. „Solidarności” 90, pokój 24 lub prześle skan na adres **wola.wgn@um.warszawa.pl** przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
3. W przypadku wniesienia opłat opisanych w ust. 1 pkt 1 i 2 po terminie, **Właściciel Nieruchomości** będzie upoważniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie lub odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. Miesięczne opóźnienie we wniesieniu opłat, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 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 pkt 1, 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**

przelewem na numer depozytowego rachunku bankowego Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Wola w Banku Handlowym w Warszawie S. A. 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118, a kopię dowodu wpłaty przedłoży 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. 10 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. 12.
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. Treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu**

notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

8. W przypadku, gdy oświadczenie nie zostanie dostarczone w terminie, o którym mowa w ust. 7 **Właściciel Nieruchomości** może odstąpić od zawarcia umowy.

§ 7

1. W przypadku zbycia/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 lub jej użytkownikiem wieczystym, niezwłocznie po otrzymaniu informacji od **Właściciela Nieruchomości**, o jej zbyciu lub zwrocie.
2. Strony ustalają, że **Inwestorowi** nie przysługują wobec **Właściciela Nieruchomości** jakiekolwiek roszczenia odszkodowawcze mogące wyniknąć z postanowień ust. 1.

§ 8

1. **Inwestor** złożył wniosek o ustanowienie odpowiednio służebności gruntowej/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 § 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 jest 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 objęte roszczeniami, 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

..... rachunku bankowego Urzędu m. st. Warszawy w Dzielnicy Wola w Banku Handlowym w Warszawie

S.A. 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118, a kopię dowodu wpłaty przedłożyć 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 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 Uprawnionego/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 **Właściciela urzędów** 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 identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 12

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Właściciel Nieruchomości – al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa;
Inwestor – ul. Stefana Batorego 2, 02-591 Warszawa
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej 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

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

Załącznik nr 1 – mapa z projektem przebiegu inwestycji liniowej,

Załącznik nr 2 – treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY
WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI

Adam Hań

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Robert Rafaiowski

Członek Zarządu
Dyrektor
INWESTOR
Sądzkich

Aneks
Lubuszy

Członek Zarządu
Dyrektor Operacyjny

Bartłomiej Wrzosek

Załącznik 2 do umowy udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową

*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 powierzchni **369,00 m²**, stanowiący:
- część działki ewidencyjnej nr 38/4 z obrębu 6-07-02, o powierzchni 664,00 m², uregulowanej w położonej przy ul. Okocimskiej 11 w Warszawie w Dzielnicy Wola,
 - część działki ewidencyjnej nr 38/5 z obrębu 6-07-02 o powierzchni 665,00 m², uregulowanej w położonej przy ul. Okocimskiej 11A w Warszawie w Dzielnicy Wola,
 - część działki ewidencyjnej nr 38/6 z obrębu 6-07-02 o powierzchni 664,00 m², uregulowanej w położonej przy ul. Okocimskiej 11 w Warszawie w Dzielnicy Wola,
 - część działki ewidencyjnej nr 38/7 z obrębu 6-07-02 o powierzchni 664,00 m², uregulowanej w położonej w rejonie ul. Góralskiej, ul. Okocimskiej i ul. T. Krępowieckiego w Warszawie w Dzielnicy Wola,
 - część działki ewidencyjnej nr 38/11 z obrębu 6-07-02 o powierzchni 664,00 m², uregulowanej w położonej w rejonie ul. Góralskiej, ul. Okocimskiej i ul. T. Krępowieckiego w Warszawie w Dzielnicy Wola, po wygaśnięciu okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienia gruntu w dniu
- §2. **Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna** 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. **Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna** 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. **Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna** 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

stanowiącej siedmiokrotność opłaty za korzystanie z gruntu pod inwestycję liniową, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, 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. -----

Zatwierdził: [podpis] do umowy inwestycyjnej
gruntu pod inwestycję liniową

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
ul. Okocimska,
obr. 6-07-02, dz. 38/6

nazwa i adres placu budowy (prace geodezyjne)		miejscowość i adres (ul. Okocimska 11)	
województwo	miasto	powiat	m. st. Warszawa
jednostka ewidencyjna	identyfikator	140516_8	
	nazwa	Wola	
obszar ewidencyjny	identyfikator	145516_8_0702	
	nazwa	6-07-02	
skala mapy	1:500	skala mapy	numeryczna
nazwa układu współrzędnych	próbkowanych płaszczyzn	PUWG 2000/7	
	wysokościowych	FVRP2007	
oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji, data pomiaru: 17.12.2021r.			szeregi
oznaczenie i informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntu, jeżeli zawieranych w granicach projektowanej inwestycji			wykonano bez ustaleń obciążeń
oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest gwarantowany w bazie danych ewidencyjnych gruntów i budynków			brak

Wykonano: [podpis]
mgr inż. Janusz Zawadzki
geodeta uprawniony
Nr 10350
tel. (22) 659 50 41

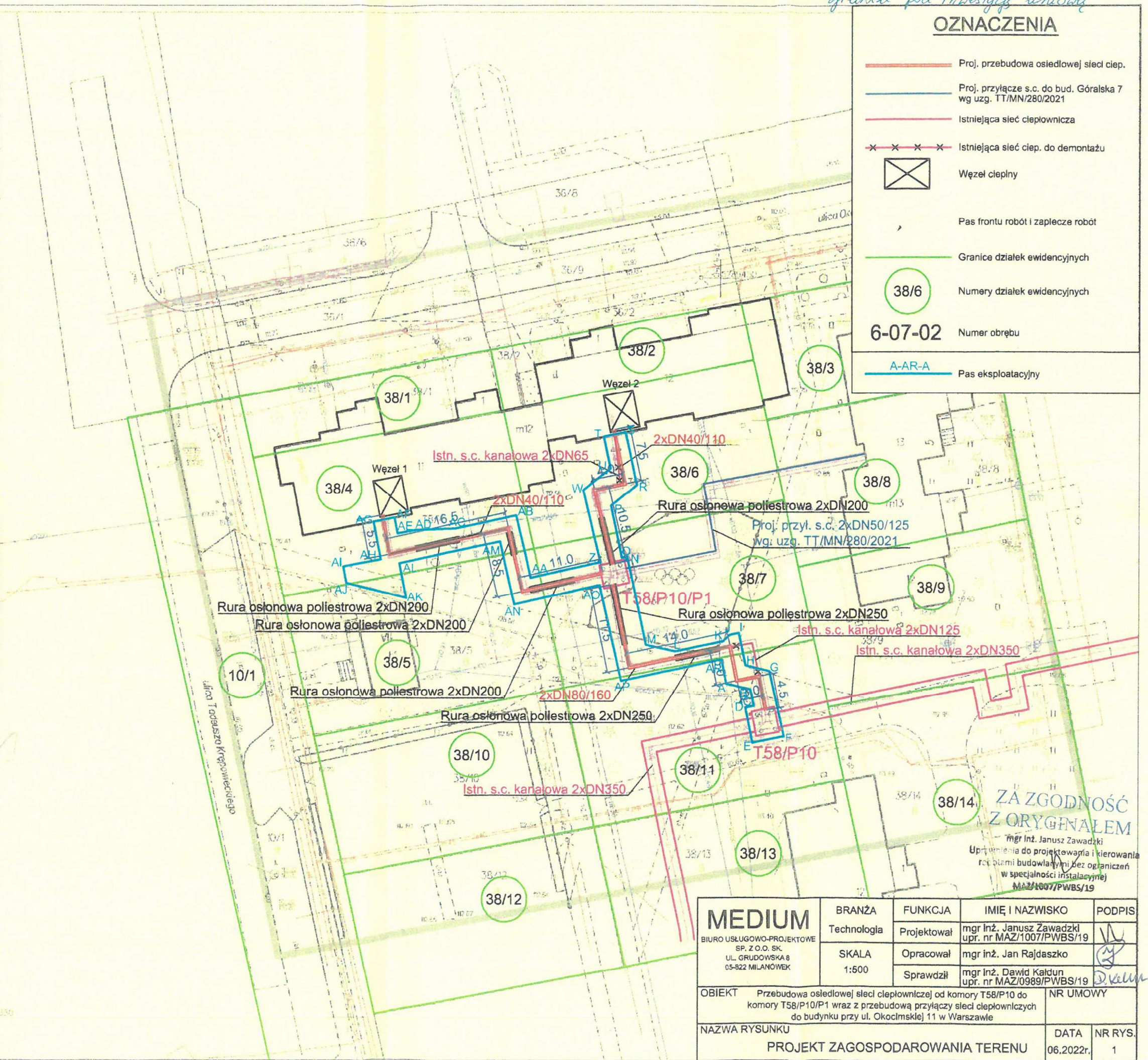
20.12.2021r.

niezależnie od nazwiska wykonawcy przed datą i podpisem geodety uprawnionego który sporządził mapę

Oświadczam, że niniejsza mapa, zawierająca dane geodezyjne, jest zgodna z danymi z ewidencji gruntów i budynków, stanowiącej podstawę do sporządzenia mapy.	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	
Nazwa placu budowy: Geodezyjne	

OZNACZENIA

- Proj. przebudowa osiedlowej sieci ciep.
- Proj. przyłącze s.c. do bud. Góralska 7 wg uzg. TT/MN/280/2021
- Istniejąca sieć ciepłownicza
- Istniejąca sieć ciep. do demontażu
- Węzeł cieplny
- Pas frontu robót i zaplecze robót
- Granice działek ewidencyjnych
- 38/6 Numery działek ewidencyjnych
- 6-07-02 Numer obrębu
- A-AR-A Pas eksploatacyjny



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Janusz Zawadzki
Uprawnienia do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej
MAZ/1007/PWBS/19

MEDIUM BIURO USŁUGOWO-PROJEKTOWE SP. Z O.O. SK UL. GRUDOWSKA 8 05-822 MILANÓWEK	BRANŻA	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS	
	Technologia	Projektował	mgr inż. Janusz Zawadzki upr. nr MAZ/1007/PWBS/19		
		Opracował	mgr inż. Jan Rajdaszko		
		Sprawdził	mgr inż. Dawid Kaldun upr. nr MAZ/0989/PWBS/19		
OBIEKT	Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory T58/P10 do komory T58/P10/P1 wraz z przebudową przyłączy sieci ciepłowniczych do budynku przy ul. Okocimskiej 11 w Warszawie			NR UMOWY	
NAZWA RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			DATA 06.2022r.	NR RYS. 1