

UMOWA NR 31/L/2023

udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej wraz z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu zawarta w Warszawie w dniu 31.10.2023 r. pomiędzy:

Miastem Stolecznym Warszawa, z siedzibą w Warszawie, przy Placu Bankowym 3/5, NIP: 525-224-84-81 i REGON: 015259640, reprezentowanym przez:

1. **Pana Aleksandra Ferensa** – Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy – na podstawie pełnomocnictwa z dnia 5.06.2023 r., znak: GP-OR.0052.1971.2023, udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy
 2. **Pana Rafała Krasuskiego** – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy – na podstawie pełnomocnictwa z dnia 10.01.2023 r., znak: GP-OR.0052.13.2023, udzielonego przez Prezydenta m. st. Warszawy
- zwanym dalej „Właścicielem Nieruchomości”

a
Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie /kod: 02-591/, ul. Stefana Batorego 2, wpisana do rejestru przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000146143 przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy, REGON: 015314764 i NIP: 525-000-56-56, którą reprezentują:

1. **Joanna Ordowska** - Wiceprezes Zarządu
2. **Paweł Orlof** - Prezes Zarządu

zwaną dalej „Inwestorem”

Zważywszy, że:

- 1) **Inwestor** zamierza wybudować i przebudować osiedlową sieć ciepłowniczą do budynków położonych przy ul. Koźbrat 10/14 oraz ul. Przemysławskiej 34 i 36 w Dzielnicy Śródmieście;
- 2) sieć będzie stanowiła własność **Inwestora**;
- 3) Prezydent m.st. Warszawy wydał Zarządzenie Nr 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, zniósł Zarządzeniem nr 1170/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 września 2020 r. mocą którego, po wybudowaniu sieci/urządzeń, 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 Stoleczne Warszawa jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 59/3 z obrębu 5-06-09, położona w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście przy ul. Przemysławskiej, uregulowana w KW Czynnności administratora powyższego gruntu pełni Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście.

2. W stosunku do nieruchomości, na których realizowana jest inwestycja toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.
3. Inwestor oświadcza, że w dniu 2.05.2023 r. uzyskał uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu na naradzie koordynacyjnej, znak: BG-BDZ-KPS.6630.571.2023.PPR.
4. Inwestor oświadcza, że 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 i przebudową sieci ciepłowniczej 2xDN50/125 o długości 41 m,
- budową przyłącza sieci ciepłowniczej 2xDN50/125 o długości 15,4 m,
- budową przyłącza sieci ciepłowniczej 2xDN40/110 o łącznej długości 4,3m,
- 3 studni (S1, S2, i S3) z zaworami odcinającymi

oraz na ich eksploatację do czasu zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy.

Właściciel nie wyraża zgody na lokalizację innych urządzeń towarzyszących.

2. Przebieg inwestycji, o której mowa w ust.1 oraz grunt niezbędny do jej realizacji został uwidoczniiony na szkicu stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

3. W przypadku konieczności zajęcia powierzchni gruntu większej niż określona 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 lit. b 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 opłata, o której mowa w § 5 ust. 1 lit. a zostanie wniesiona przez **Inwestora** z opóźnieniem co najmniej jednego miesiąca względem terminu określonego w § 5 ust. 1 lit. a. Przez wniesienie opłat strony przyjmują dokonanie wpłaty na konto

Właściciela Nieruchomości.

§ 3

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest udostępnienie gruntu określonego w § 1 do prowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 w okresie 36 miesięcy oraz do eksploatacji sieci i przyłącza 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 na 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** 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. 9, 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** przysługiwac będzie wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 12.

1. **Inwestor** ponosi **odpowiedzialność** z tytułu następstw nieszcześliwych wypadków, jakie mogą zaistnieć na Nieruchomości opisanej w § 1 w związku z realizacją inwestycji opisanej w § 2 ust. 1.
2. Zgoda na wykonanie robót budowlanych wyrażona w 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.) oraz ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990, ze zm.), ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).
3. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi Nieruchomości (tel. 22 44 39 442)** prawomocnego pozwolenia na ich wykonanie/zgłoszenia robót budowlanych i po protokolarnym wprowadzeniu w teren przez **przedstawiciela Właściciela Nieruchomości – (kancelaria@zgn.waw.pl)**. Przy protokolarnym wprowadzeniu w teren **Inwestor** przedstawi szczegółowy harmonogram prac.
4. Strony uzgadniają, że **Inwestor** ponosi koszty związane z niniejszą umową w całości i nie będzie się domagał ich zwrotu od m.st. Warszawy.
5. **Inwestor** oświadcza, iż wykona prace, o których mowa w § 2 ust. 1 na własny koszt i ryzyko.
6. **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.
7. **Inwestor** jest odpowiedzialny za fachowe zabezpieczenie istniejących na przedmiotowym gruncie sieci uzbrojenia terenu oraz nawierzchni w otoczeniu inwestycji objętej umową.
8. Wszelka ingerencja w zielen miejską - drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp., wymaga uzgodnień z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Śródmieście, administratorem Nieruchomości, a w przypadku kolizji budowy urządzeń, wymaga uzgodnień z Wydziałem Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy lub z Wydziałem Inwestycji dla Dzielnicy Śródmieście.
Inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez Wydział Inwestycji na warunkach zawartych w piśmie z dnia 18 maja 2023 r., które jest **załącznikiem nr 2** do umowy.
Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Śródmieście uzgodnił projekt inwestycji na warunkach zawartych w piśmie z dnia 12 maja 2023 r., które stanowi **załącznik nr 3** do umowy.
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście wydał pozytywną opinię dotyczącą inwestycji z uwagami zawartymi w piśmie znak: ZGN/LN/08144/7220/82/1/2023/LN-10(LN-2) z dnia 22 czerwca 2023 r., które stanowi **załącznik nr 4** do umowy.
Inwestor przy realizacji inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1 zobowiązany jest do przestrzegania warunków i uwag zawartych w powyższych pismach.
9. 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 **Przedstawiciel Właściciela 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 na własny koszt.

10. 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 2021 r. poz. 2351, ze zm.).
11. W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w ust. 9, **Przedstawiciel Właściciela 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 Nieruchomości**.
12. W przypadku **braku zgłoszenia przez Inwestora zakończenia prac**, o których mowa w ust. 9, **Właścicielowi Nieruchomości** przysługiwać będzie miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200% miesięcznej opłaty za korzystanie z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, wyliczonej zgodnie z zarządzeniem Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym jest Prezydent m.st. Warszawy z późn.zm, od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości.
- Na dzień podpisania umowy wynagrodzenie miesięczne o którym mowa w zdaniu poprzednim wynosi:
13. **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:
- 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 6.201,00 zł (słownie złotych: sześć tysięcy dwieście jeden) + 23 % podatku od towarów i usług VAT, co stanowi kwotę brutto **7.627,23 zł** (słownie złotych: siedem tysięcy sześćset dwadzieścia siedem 23/100), w terminie **14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy**,
 - korzystania z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji o powierzchni 271 m², jednorazowo w wysokości 9.541,91 zł (słownie złotych: dziewięć tysięcy pięćset czterdzieści jeden 91/100) + 23 % podatku od towarów i usług VAT, co stanowi kwotę brutto **11.736,55 zł** (słownie złotych: jedenaście tysięcy siedemset trzydzieści sześć 55/100) w terminie **14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu**.
2. Opłaty o których mowa w ust. 1, **Inwestor** wniesie przelewem na rachunek bankowy: **Bank Handlowy S.A. numer rachunku 85 1030 1508 0000 0005 5002 8018**, a kopię dowodu wpłaty przedłoży **Właścicielowi Nieruchomości** przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
3. W przypadku wniesienia opłaty opisanej w ust. 1 lit. a po terminie, **Właściciel Nieruchomości** będzie upoważniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transzacjiach handlowych.
4. Miesięczne opóźnienie we wniesieniu opłat, o których mowa w ust. 1 lit. a 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 pisemnym wniosek **Ozwiercietnia** nr konta **Inwestora**, w terminie 14 dni po złożeniu przez **Inwestora** oświadczenia wraz z uzasadnieniem o odstąpieniu od umowy.

98

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 przelewem na rachunek depozytowy: **Bank Handlowy S.A., numer rachunku 60 1030 1508 0000 0005 5001 0135**, a kopię dowodu wpłaty przedłoży **Właścicielowi Nieruchomości** 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 numer konta bankowego Inwestora, po wykonaniu inwentaryzacji wraz z oprecenowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszoną 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. 9 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. 11.
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 numer 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, 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 oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia za korzystanie w przypadkach określonych w § 8 ust. 15 umowy.
Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o której mowa wyżej stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej umowy.
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.

78

1. W przypadku zbycia/zwrotu przez **Właściciela Nieruchomości** gruntu będącego przedmiotem umowy, **Investor** 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 **Investorów** nie przysługują wobec **Właściciela Nieruchomości** jakiegolwiek roszczenia odszkodowawcze mogące wynikać z postanowień ust. 1.
- § 8**
1. **Investor** złożył wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na Nieruchomości, na której zostanie zrealizowana inwestycja linowa, o której mowa w § 2 ust. 1, objęta niniejszą umową.
 2. **Investor** 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 odbicie 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. **Investor** zobowiązuje się do pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego określającego wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (również w przypadku rezygnacji z jej ustanowienia), zapłaty wynagrodzenia za ustanowienie służebności 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 **Investora** przez **Właściciela Nieruchomości** o gotowości do zawarcia umowy.
5. Wraz z informacją, o której mowa w ust. 4, **Investorowi** 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, **Investor** 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, **Investor** oświadcza, że zwołni m.st. Warszawa od odpowiedzialności, w związku z inwestycją liniową względem osób, którym przysługują roszczenia, a które staną się właścicielami lub użytkownikami 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, **Investor** wniesie w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu, zaliczkę w wysokości przelewem na rachunek bankowy: **Bank Handlowy S.A., numer rachunku 85 1030 0000 0005 5002 8018**, a kopię dowodu wpłaty przedłoży **Właścicielowi Nieruchomości** 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. **Investor** 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 **Investora**, 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, **Investor** 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 **Investorowi** 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 **Investora**) 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. **Investorowi** 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 tuowa w ust. 2,
- 2) nieprzystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności 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.

Na dzień podpisania umowy wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w zdaniu poprzednim po uwzględnieniu powierzchni gruntu (121 m²) wynosi:

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.

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, **Investor** 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

1. **Investor** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane ich identyfikujące (gdzie jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie inicjału, nazwiska i firmy - jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), 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).

2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. **Właściciel** Nieruchomości oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone

w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Inwestora, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Inwestor wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

§ 12

1. Każda ze Stron potwierdza, iż na dzień zawarcia niniejszej umowy jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług.
2. **Inwestor** posługuje się następującym **numerem identyfikacji podatkowej: 525-000-56-56**.
3. **Właściciel Nieruchomości** posługuje się następującym **numerem identyfikacji podatkowej: 525-224-84-81**.
4. Strony oświadczają, iż wszelkie rachunki bankowe wskazane do realizacji płatności w zakresie niniejszej umowy zostały zgłoszone do elektronicznego rejestru prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w ramach tzw. „białej listy podatników” (zwanego dalej „Wykazem”), o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług. Jeżeli przed realizacją płatności Inwestor poweźmie informację o braku zawnieszczenia rachunku bankowego wskazanego w niniejszej umowie lub na fakturze w Wykazie, **Inwestor** będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy **Właściciela nieruchomości** wskazany w Wykazie, co będzie stanowiło wykonanie zobowiązania **Inwestora**.
5. **Inwestor** działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że **jest dużym przedsiębiorcą** w rozumieniu art. 4 pkt 6 w/w ustawy.
6. **Właściciel Nieruchomości** działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że **jest dużym przedsiębiorcą** w rozumieniu art. 4 pkt 6 w/w ustawy.
7. Strony poinformują się wzajemnie o każdej zmianie w zakresie powyższych oświadczeń w terminie trzech (3) dni roboczych od zaistnienia okoliczności determinującej zmianę.”

§ 13

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
 - a) **Właściciel Nieruchomości** – Urząd Dzielnicy Śródmieście, Wydział Zarządzania Nieruchomościami dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa.
 - b) **Inwestor** – Veolia Energia Warszawa S.A., 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.

§ 14

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

| | | |
|--|--|---|
|  WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI BURMISTRZ M. ST. WARSZAWY DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE Rafał Kruszyński |  Wiceprezes Zarządu Dyrektor Finansowy Joanna Piotrowska |  PREZES ZARZĄDU Dyrektor Generalny Paweł Drobny |
| INWESTOR | | |



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Wydział Inwestycji dla Dzielnicy Śródmieście
ul. Mokotowska 17 lok. 35, 00-640 Warszawa, tel. 22 443 94 70, faks 22 443 94 99
srodmiescie.wlad@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, srodmiescie.um.warszawa.pl

p.A. Polkowski *Zatwierdził*
2023 -05- 22

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
DLA DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
tel. 22 443 94 42, faks 22 443 34 9

Warszawa, 18 maja 2023 r.

Znak sprawy: UD-IX-WZN-GG.6853.27.2023.APE



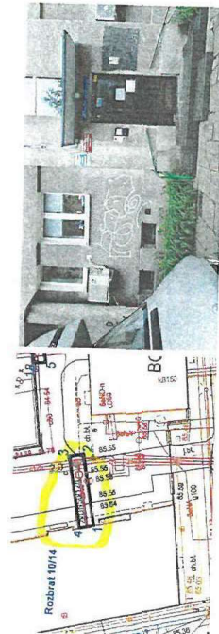
Wydział Zarządzania Nieruchomościami
dla Dzielnicy Śródmieście
ul. Nowogrodzka 43
00-691 Warszawa

Dotyczy: uzgodnienia przebudowy i budowy sieci ciepłowniczej 2xDN 50/125 wraz z przyłączami przy ul. Przemysłowej w Warszawie, dz. ew. nr 59/3, obręb 5-06 09.

Odpowiadając na pismo o sygn. UD-IX-WZN-GG.6853.27.2023.APE z dnia 10.05.2023 r. dotyczące uzgodnienia przebudowy i budowy sieci ciepłowniczej 2xDN 50/125 wraz z przyłączami na gruncie położonym w Warszawie przy ul. Przemysłowej, stanowiącym działkę ewidencyjną nr 59/3 z obrębu 5-06-09 uprzejmie informujemy, że zgłaszamy następujące zastrzeżenia:

- Obowiązek prowadzenia i zabezpieczenia prac ziemnych ze szczególną starannością i ostrożnością z uwagi na bliskość Publicznego Przedszkola Nr 30 "Zielona Łódeczka", do którego codziennie uczęszcza ok. 70 dzieci w wieku od 3 do 6 lat.
Teren budowy przy ul. Rozbrat 10/14 należy zabezpieczyć tak aby:
 - dzieci wraz z rodzicami mogły bezpiecznie wchodzić i wychodzić,
 - aby dzieci w parach grupą do 25 osób mogły bezpiecznie wyjść na spacer lub na plac przedszkolny, żeby nikt nie wpadł do wykopu.

Poniżej fragment projektowanego przyłącza tuż przy wejściu do Przedszkola (zaznaczono na żółto) oraz zdjęcie wejścia do przedszkola ścian na dzień 17-05-2023 r.:



Do wiadomości:

1. A/a.

*NACZELNIK WYDZIAŁU INWESTYCJI
dla Dzielnicy Śródmieście*

Andrzej Kopaczewski



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Śródmieście
ul. Nowy Świat 39, adres do korespondencji: ul. Nowogrodzka 43, 00-610
tel. 22 443 92 93, 22 443 92 96, 22 443 92 94, 22 443 92 95, 22 443 92 99
srodmiestcie.wos@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl/srodmiestcie

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
Urząd Dzielnicy Śródmieście
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

2023 - 05 - 16

1) Warszawa, ul. ~~Praszkowa~~ **Foksa 20B3 9-43WU** □OP
ZERZĄDZIŁ **przeznaczając**
..... podpis

Znak sprawy: UD-IX-WZN-GG.6853.27.2023.APE

Warszawa, 12.05.2023

Zeitgen. m. 3

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

URZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA NIEOBLICZONY

Wydział Zarządzania Nieruchomościami
dla Dzielnicy Śródmieście

W sprawie: pisma z dnia 10.05.2023 r. dotyczącego uzgodnienia przebudowy i budowy sieci ciepłowniczej 2xDN 50/125 wraz z przyłączami na gruncie położonym na działce ewid. nr 59/3 z obręb 5-06-09 przy ul. Przemysłowej.

Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, po analizie złożonej dokumentacji oraz wizji w terenie informuje, że:

- 1) Trasę inwestycji zaprojektowano na terenie utwardzonym, pokrytym asfaltem oraz kostką Bauma, ale w pobliżu krzewów, rosnących na podwórku przy budynku mieszkalnym ul. Przemysłowa 38, na dz. ewid. nr 59/3 z obrębu 5-06-09, będącej w administrowaniu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
- 2) Krzewy rosnące w pobliżu planowanego przebiegu inwestycji, należy zabezpieczyć przed mechanicznymi uszkodzeniami. Prace związane z realizacją przedmiotowej inwestycji powinny zostać uzgodnione z administratorem terenu tj. Zakładem Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
- 3) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu¹. Inwestor realizując przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę glehy, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4) Zniszczenie drzewa lub krzewu podlega administracyjnej karze pieniężnej².
- 5) W związku z realizacją przedsięwzięcia mogą powstać odpady, w tym niebezpieczne, z którymi należy postępować zgodnie z art. 17 i 18 ustawy o odpadach³.
- 6) Zieleni wysoka rośnie za ogrodzeniem (na działce ewid. nr 59/4 z obrębu 5-06-09) w oddaleniu od planowanej trasy przebiegu inwestycji.

¹ art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021.1973 j.t.)

² art. 88 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2022.916 j.t.).

art. 17 i 18 ustawy o odpadach (Dz.U. 2022.699 j.t.)

N.A. Wydział Ochrony Środowiska
Instytut Ochrony Środowiska
Jolanta Wierzbicka

Kotłownik nr 4

Urząd Gminy Warszawa, ul. Sienkiewicza 10
00-464 Warszawa
ZGN/LN/P/08144/7220/82/1/2023/LN-10(LN-2)
(e-mail)

Warszawa, 2023-06-22
MIASTO STOLECZNEGO WARSZAWY
Dzielnica Śródmieście
Urząd M. St. Warszawa
Dzielnica Śródmieście
00-681 Warszawa
22 443 94 42, faks 22 443 34 97

Veolia Energia Warszawa S.A.
ul. Stefana Batoiego 2
02-591 Warszawa

Za pośrednictwem:
Andrzej Migasiuk – pełnomocnik
Biuro Projektowe AMIGA
ul. Górowska 3/24
03-353 Warszawa
biuro@amiga24.pl

Data pisma: 10.05.2023 r.
Dotyczy: Budowy i przebudowy osiedlowej sieci ciepłowniczej do budynku przy ul. Przemysłowej 34 i 36 oraz Rozbrat 6 i 8 wraz z przyłączem s.c. do budynku przy ul. Rozbrat 10/14, dz. ew. nr 59/3 z obrębu 5-06-09

Uprzejmie informuję, że zajęcie wyżej wymienionego terenu z przeznaczeniem na budowę i przebudowę przyłącza osiedlowej sieci ciepłowniczej do budynku przy ul. Przemysłowej 34 i 36 oraz Rozbrat 6 i 8 wraz z przyłączem s.c. do budynku przy ul. Rozbrat 10/14, zostało zaopiniowane pozytywnie pod niżej wymienionymi warunkami:

- zawarcia z Miastem Stołecznym Warszawa umowy udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Procedurę w tej sprawie prowadzi Urząd m.st. Warszawy Wydział Zarządzania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście (ul. Nowogrodzka 43, 00-681 Warszawa),
- powierzchnia gruntu niezbędna do realizacji inwestycji wynosi 76,30 m² (w tym powierzchnia zaplecza budowy 50 m²),
- deklarowany przez wnioskodawcę czas trwania prac budowlanych, wraz z uposażkowaniem terenu około 1 miesiąc, planowany termin realizacji 2024 r.,
- odtworzenia nawierzchni po wykonaniu prac, uposażkowania terenu i zwrotu w stanie nie pogorszonym,
- właściwego zabezpieczenia wykopu przez wygrozdzenie terenu,
- na załączonej mapie widoczna jest kolizja z kanalizacją deszczową (naprzeciw budynku Przemysłowa 36), w związku z czym należy zachować szczególną ostrożność podczas realizacji inwestycji,
- teren pod zaplecze budowy należy uzgodnić z Administracją Domów Komunalnych nr 6, gdyż miejsce wskazane na mapie koliduje z planem remontu podwórka,
- wyznaczenie przez Wykonawcę osoby nadzorującej prace i będącej w bezpośrednim kontakcie z ADK-6,

- zapewnienie bezpiecznego dostępu mieszkańcom budynku Przemysłowa 34, 36, 38 i Rozbrat 10/14 do klatek schodowych i pojemników na odpady komunalne, jak również zapewnienie dostępu do altany śmietnikowej dla mieszkańców PAN Jezierskiego 7,
- umożliwienie dostępu firmie odbierającej odpady komunalne do pojemników oraz altany śmietnikowej,
- sporządzenie przez wykonawcę prac lub inwestora i przedstawienie do akceptacji ZGN, tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia prac na terenie podwórka,
- bezwzględny zakaz składowania na terenie zieleni materiałów budowlanych – inwestycja nie koliduje z zielenią,
- zachowanie czystości i porządku oraz bezpieczeństwa w trakcie wykonywanych robót.

Ponadto, wszelkie prace powinny być prowadzone zgodnie z Prawem Budowlanym pod kierownictwem osób z odpowiednimi uprawnieniami i w porozumieniu z właściwymi pracownikami ADK-6.

Wydanie ww. terenu nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego przez pracownika Administracji Domów Komunalnych Nr 6, (ul. F.S. Jezierskiego 3/5, tel.: 22 53-75-100, e-mail: adk6@zgn.waw.pl), po zawarciu stosownej umowy udostępnienia nieruchomości oraz wpłaty wynagrodzenia i kaucji w niej określonych.

Terminu planowanego rozpoczęcia prac proszę zgłosić drogą mailową, na adres kancelaria@zgn.waw.pl.

W przypadku pytań, proszę o kontakt z pracownikiem Działu Nieruchomości, Panią Iwoną Wilczak tel. 22 33-66-186, e-mail: wilczak.iwona@zgn.waw.pl.

Jednocześnie informuję, że korespondencja prowadzona będzie drogą elektroniczną. Proszę o potwierdzenie otrzymania niniejszej wiadomości

Do wiadomości:

1/ Administracja Domów Komunalnych nr 6
ul. F.S. Jezierskiego 3/5, 00-457 Warszawa

2/ Urząd m.st. Warszawy
Wydział Zarządzania Nieruchomościami dla
Dzielnicy Śródmieście,
stromiescie.wzn@um.warszawa.pl

Z-ca DYREKTORA
dla Lokaliowych

Iwona Wilczak

Podstawa prawna:
Zarządzenie nr 1695/2019 Prezydenta m.st. Warszawy, z dnia 19.11.2019 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 zm.)

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy dostępne są pod adresem: <http://www.zgn.waw.pl> oraz w siedzibie ZGN przy ulicy Szwolęsterów 5 w Warszawie.

Wzrostant nr 5

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
JULIUSZA SŁOWACKIEGO 100, 00-613 WARSZAWA
TEL. 22 443 94 42, FAKS 22 443 34

Załącznik 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. Stawiający oświadcza, że w dniu zawarł z **miastem stolecznym 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 nr z 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 zapłatę 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, tj. kwoty, 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 stanowiącej siedmiokrotność 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.

