

UMOWA NR 1410 U/18/SD
udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową
zawarta w dniu 17.10.2018
 pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa - Dzielnica Mokotów

z siedzibą przy **ul. Rakowieckiej 25/27, 02-517 Warszawa**
NIP: 525-224-84-81; REGON: 015259663-00050;

reprezentowanym przez:

- 1) Krzysztofa Skolimowskiego – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,**
- 2) Monikę Gołębiewską – Kozakiewicz – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,**

na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052.976.2018 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 13.04.2018r. oraz pełnomocnictwa nr GP-OR.0052.977.2018 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 13.04.2018r. i Uchwały Nr 6245/2018 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 13.06.2018 r. **zwanym dalej "Właścicielem gruntu"**

a

Skarbem Państwa- Ministerstwem Spraw Wewnętrznych i Administracji

z siedzibą: **02-591 Warszawa, ul. S.Batorego 5, NIP: 521-052-60-30, REGON: 012293240,**
zwanym dalej „Inwestorem”, reprezentowanym przez:

Panią Danutę Macutkiewicz – Dyrektora Biura Administracyjno - Finansowego

na podstawie pełnomocnictwa – upoważnienia nr 8 z dnia 14.02.2018 r.

o następującej treści:

§1

Miasto Stołeczne Warszawa jest właścicielem gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr **28** z obrębu **0218**, uregulowana w KW Nr WA2M/00308962/1, położona w Warszawie przy **ul. Zawrat**. Nieruchomość stanowi drogę wewnętrzną Bez Nazwy w rozumieniu ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych, zwana dalej „Nieruchomością”.

§2

- 1. Właściciel gruntu** wyraża zgodę na wykonanie przez **Inwestora** na części gruntu opisanego w §1 prac związanych z **przebudową przyłącza wodociągowego o długości 35,5 mb**, oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej umowy kolorem niebieskim. Właściciel gruntu nie wydał zgody na lokalizację innych urządzeń towarzyszących.
- 2. Strony ustalają, iż dysponowanie przez Inwestora na cele budowlane gruntem opisanym w §1 w związku z realizacją inwestycji opisanej w ust. 1 (w szczególności złożenie oświadczenia, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane), będzie możliwe po dokonaniu opłaty, o której mowa w §4. Przez wniesienie opłaty strony przyjmują wpływ kwoty, o której mowa w §4 ust. 1 na wskazany w tym paragrafie rachunek bankowy.**
- 3. W niniejszej zgodzie uwzględniono opłatę za zajęcie terenu o powierzchni 92 m² (tj. powierzchni odpowiadającej powierzchni pasa gruntu o szerokości 2,6 m i długości równej długości budowanej infrastruktury) niezbędnego do przeprowadzenia prac, o których mowa w ust.1 przez okres 7 dni. W przypadku konieczności zajęcia większej powierzchni lub na dłuższy okres niż określone 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 gruntu uprawniony jest do naliczenia dodatkowej opłaty w drodze zawiadomienia, które zostanie doręczone Inwestorowi.

§3

1. Zgoda na wykonanie robót budowlanych wyrażona w niniejszej umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowych inwestycji, **a w szczególności pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia robót**, jeśli są wymagane przepisami Prawa Budowlanego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.).
2. **Inwestor** jest odpowiedzialny za fachowe zabezpieczenie istniejących na przedmiotowym terenie sieci uzbrojenia terenu oraz nawierzchni.
3. W myśl art. 75 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), w trakcie prac budowlanych **Inwestor** zobowiązuje się uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz zapewni oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ww. ustawy).
4. Po zakończeniu prac **Inwestor** zobowiązuje się pozostawić teren w stanie niepogorszonym oraz odtworzyć nawierzchnię.
5. Zgodnie z brzmieniem art. 87a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 poz. 2134 ze zm.) prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
6. **Inwestor** zobowiązuje się wykonywać w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom i prowadzić prace w taki sposób, aby korony, pnie i systemy korzeniowe drzew i krzewów nie uległy uszkodzeniu jak również nie należy składować materiałów budowlanych w pobliżu pni drzew, które należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.
7. Jeżeli w związku z prowadzonymi pracami zajdzie nieunikniona konieczność usunięcia drzew lub krzewów, **Inwestor** będzie mógł je usunąć po uzyskaniu zgody Właściciela gruntu, na którym one rosną oraz zezwolenia administracyjnego. Z wnioskiem o wydanie zezwolenia administracyjnego **Inwestor** wystąpi do Marszałka Województwa Mazowieckiego przedstawiając informacje określone w art. 83 ust 1, art. 83b ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Do wniosku należy dołączyć zatwierdzony dokument potwierdzający kolizje roślinności z przedmiotowymi pracami, zgodę na zajęcie terenu oraz ww. zgodę właścicielską.
8. Usunięcie drzew lub krzewów bez wymaganego prawem zezwolenia lub zniszczenie roślinności podlegającej ochronie prawnej zieleni będzie skutkować wszczęciem postępowania na podstawie art. 88 ustawy o ochronie przyrody w sprawie wymierzania administracyjnej kary pieniężnej. Powyższe należy mieć na uwadze w trakcie wykonywania inwestycji jak i trakcie wyboru miejsca na składowanie materiałów i sprzętu.
9. Zgodnie z brzmieniem art. 122 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, w przypadku odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, **Inwestor** zobowiązany jest powiadomić o tym **niezwłocznie** regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Niezastosowanie się do tego obowiązku, w myśl art. 131 pkt 11 ww. ustawy, skutkować może nałożeniem kary aresztu lub grzywny.
10. 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 art. 17 i 18 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 poz. 21 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi.
11. **Inwestor** zobowiązuje się unikać jednoczesnego uruchamiania urządzeń emitujących hałas oraz wykonywać roboty budowlane z zakresie związanym z realizacją przedsięwzięcia tylko w porze dziennej (6⁰⁰-22⁰⁰).
12. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi gruntu prawomocnego pozwolenia na ich wykonanie (zgłoszenia robót budowlanych)**, jeśli są wymagane przepisami Prawa budowlanego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) **po protokolarnym wprowadzeniu w teren przez przedstawiciela Właściciela gruntu (przedstawiciel Właściciela - Wydział Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Mokotów - telefon kontaktowy 022 44-36-585, 44-36-632), przy czym termin rozpoczęcia robót należy zgłosić co najmniej z 14 – dniowym wyprzedzeniem. Przy protokolarnym wprowadzeniu na teren Inwestor przedstawi szczegółowy harmonogram przeprowadzenia robót;**
13. **Roboty, o których mowa w §2, winny być wykonane w terminie 18 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy. Dalsze przedłużenie zgody Właściciela gruntu nastąpić może w formie aneksu do niniejszej umowy.**

14. Ponadto **Inwestor** zobowiązuje się do:

- a) **przedstawienia projektu organizacji ruchu na czas robót budowlanych,**
 - b) prowadzenia prac pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - c) wykonania inwestycji, zgodnie z wymogami określonymi w:
 - ustawie o drogach publicznych z dn. 21.03.1985 r. (Dz. U. z 2016 r. poz.1440 ze zm.),
 - rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 poz.124),
 - ustawy z dn. 07.07.1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz.1332 ze zm.);
 - d) odtworzenia nawierzchni drogi wewnętrznej na odcinku prowadzonych robót na szerokości wykopu wraz ze strefą rozgęszczenia gruntu,
 - e) zachowania wszelkich parametrów zawartych w projekcie,
 - f) jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia przedmiotowego obiektu lub urządzenia ww., koszt tego przełożenia będzie ponosił wyłącznie jego właściciel, czyli Inwestor. Przełożenie powinno nastąpić w terminie 60 dni od dnia skutecznie doręczonego pismem wezwania przez Właściciela Gruntu do ww. przełożenia;
 - g) czuwania nad stanem technicznym i estetycznym umieszczonych urządzeń, wykonywania na własny koszt ich konserwacji oraz ponoszenia za ich stan odpowiedzialności prawnej wobec Zarządcy drogi i osób trzecich,
 - h) odtworzenia pierwotnego stanu terenu zajętego pod inwestycję liniową bądź zdewastowanego w czasie trwania robót (w tym odtworzenie nasadzeń, trawników, nawierzchni utwardzonych) poprzez właściwe zagęszczenie gruntu,
 - i) przedstawienia protokołu zagęszczenia gruntu po wykonanych ziemnych robotach,
 - j) składowania materiałów budowlanych, ziemi z wykopów tylko w pasie robót,
 - k) zabezpieczenia dostępu do studzienek i zaworów sieci uzbrojenia podziemnego terenu,
 - l) **niezwłocznego usuwania wszelkich stwierdzonych usterek w okresie 3 letniej gwarancji liczonej od daty zwrotu terenu Właścicielowi gruntu,**
 - m) zabezpieczenia terenu budowy w sposób wykluczający tworzenie zagrożenia dla osób trzecich,
 - n) naprawienia, w zakresie własnym i na swój koszt, ewentualnych szkód wyrządzonych osobom trzecim, jakie mogą zaistnieć w trakcie wykonywania robót w terenie z winy lub zaniedbania ze strony **Inwestora,**
 - o) odpowiedniego zabezpieczenia terenu przed dostępem osób niepowołanych.
15. Po wybudowaniu urządzeń, o których mowa w § 2 **Inwestor** zobowiązuje się przed protokolarnym odbiorem terenu, przedstawić Właścicielowi gruntu geodezyjną inwentaryzację powykonawczą tych urządzeń zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz.1332 ze zm.).
16. Po wykonaniu robót określonych w § 2 **Inwestor** zobowiązany jest uporządkować teren i przywrócić go do stanu z dnia protokolarnego wprowadzenia na grunt oraz zgłosić ich zakończenie przedstawicielowi Właściciela gruntu, o którym mowa w ust. 12. Przejęcie gruntu od Inwestora przez **Właściciela gruntu** nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
17. W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w ust. 16, **Właściciel gruntu** dokona uporządkowania terenu we własnym zakresie, a koszty czynności z tym związane zostaną pokryte z kaucji, o której mowa w § 5. 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.
18. **W przypadku niedokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości Właścicielowi gruntu przysługiwać będzie od Inwestora odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200% - w stosunku miesięcznym - stawki dzierżawnej dla działalności będącej celem umowy, do dnia faktycznego wydania nieruchomości (eksmisji). Odszkodowanie naliczone będzie po upływie okresu zajęcia terenu, o którym mowa w § 2 ust. 3.**

§4

1. Z tytułu udostępnienia terenu opisanego w §1 **Inwestor** wniesie, w terminie do 21 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, jednorazową opłatę w wysokości 2.306,25 zł (za infrastrukturę)⁺ 92m²×6,57 zł/m²×7/30 (za zajęcie terenu o pow. 92 m kw. przez okres 7 dni wg stawki 6,57 zł/m kw.) = 2.447,29 zł+562,88 zł (23% podatku VAT), łącznie **3.010,17 zł (słownie: trzy tysiące dziesięć złotych 17/100)**, przelewem na konto Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Mokotów: **Bank Handlowy w Warszawie S.A. nr 40 1030 1508 0000 0005 5002 3008**, a kopię dowodu wpłaty

przedłoży przedstawicielowi Właściciela gruntu, o którym mowa w § 3 ust.12 w terminie do 5 dni od daty dokonania wpłaty.

2. **Inwestor** oświadcza, że nie jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny.
3. W przypadku wniesienia opłaty opisanej w ust. 1 po terminie, Właściciel gruntu będzie upoważniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Miesięczne opóźnienie we wniesieniu opłaty stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy lub nr zawiadomienia.
5. Opłata, o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócona Inwestorowi na jego wniosek w terminie 14 dni od daty jego złożenia, jeśli z przyczyn niezależnych od Inwestora wykonanie prac związanych z budową urządzeń, o których mowa w §2 ust. 1 nie będzie możliwe.
6. Właściciel gruntu wystawi fakturę VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Właściciel gruntu oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.

§5

1. Z tytułu zabezpieczenia przywrócenia opisanego w §1 terenu inwestycji do stanu pierwotnego **Inwestor** wniesie, przed protokolarnym wprowadzeniem w teren, kaucję w wysokości **3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych), przelewem na konto depozytowe **Bank Handlowy w Warszawie nr: 96 1030 1508 0000 0005 5002 3067**.
2. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.
3. Powyższa kaucja zostanie zwrócona Inwestorowi, wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszona o koszty obsługi rachunku, w ciągu 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 3 ust 16 z zastrzeżeniem § 3 ust. 17.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w §3 ust 18. **Właściciel gruntu** potrąci koszty, o których mowa w §3 ust 18 z kaucji. Różnica pomiędzy kwotą kaucji wraz z oprocentowaniem a kosztami, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostanie zwrócona **Inwestorowi**.

§6

1. W przypadku:
 - a. utraty przez **Właściciela gruntu** prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy,
 - b. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy jako realizacji roszczeń wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub z innych przepisów prawa,**Inwestor** zobowiązuje się do niezwłocznego ustalenia warunków dalszego funkcjonowania urządzeń opisanych w § 2 z nowym właścicielem nieruchomości lub jej użytkownikiem wieczystym.
2. W przypadku kolizji urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1 z inwestycją celu publicznego – w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, realizowaną przez **Właściciela gruntu**, **Inwestor** zobowiązuje się do ich przebudowy na własny koszt, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. **Właściciel gruntu** zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Inwestora o istniejącej kolizji inwestycji w terminie zapewniającym możliwość opracowania i wykonania alternatywnej trasy i lokalizacji urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1, tak aby była możliwość ciągłości świadczenia usług przez Inwestora z wykorzystaniem tych urządzeń.
4. **Inwestorowi** nie przysługują wobec **Właściciela gruntu** jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze wynikające z postanowień ust. 1 i 2.

§7

Jakiegokolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8

1. W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Właściciela gruntu.

§9

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
 - 1) **Właściciel gruntu – ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa,**
 - 2) **Inwestor – ul. Stefana Batorego 5, 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.

§10

Inwestor oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, 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 (Dz.U. z 2016 poz. 1764 ze zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§11

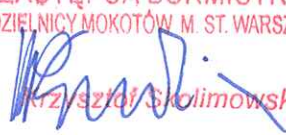
Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

INWESTOR

DYREKTOR
Biura Administracji Finansowego
MSWiA

Danuta Maciejewicz

WŁAŚCICIEL GRUNTU

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY MOKOTÓW M. ST. WARSZAWY

Krzysztof Skolimowski

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY MOKOTÓW M. ST. WARSZAWY

Monika Godkiewicz-Kozakiewicz

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY MOKOTÓW
WYDZIAŁ OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI
dla DZIELNICY MOKOTÓW
22 ul. Rakowiecka 25/27, 02-617 Warszawa
tel. 22 443 83 40, fax 22 325 45 87
(10)

Projektowane przyłącze wodociągowe
Ø63mm PE
(po istniejącej trasie)

Istniejąca komora wodomierzowa

dz.ew. 28
obr. 1-02-18

Załącznik do umowy
Nr 1410 U/18/SD
z dnia 17.10.2018r.

9