

UMOWA NR 24/L/2024

udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej wraz z wnioskiem

o ustanowienie służebności przesyłu

zawarta w Warszawie w dniu 15 lipca 2024 r.

pomiędzy:

**Miastem Stołecznym 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 31.05.2024 r., znak: GP-OR.0052.1723.2024, udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy
2. **Pana Rafała Krasuskiego** – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy – na podstawie pełnomocnictwa z dnia 06.06.2024 r., znak: GP-OR.0052.2057.2024, 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, wpisaną 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 o kapitale zakładowym 721 399 100,00 zł – wpłaconym w całości, którą reprezentują:

1. BARTŁOMIEJ WRZOSEK – Członek Zarządu
2. ROBERT TRZCIŃSKI – Prokurent

zwaną dalej „**Inwestorem**”.

Zważywszy, że:

- 1) **Inwestor** zamierza przebudowę i budowę osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na terenie dz. ew. nr 2/1 z obrębu 5-03-03 położonej w Warszawie przy ul. Elektoralnej, w dzielnicy Śródmieście;
- 2) Sieć ciepłownicza oraz urządzenia towarzyszące stanowić będą 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, zmienione 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 Stołeczne Warszawa jest właścicielem nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Elektoralnej, uregulowanej w księdze wieczystej KW WA4M/00186045/9, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 2/1 z obrębu 5-03-03.  
Administratorem dz. ew. nr 2/1 z obrębu 5-03-03 jest Zarząd Terenów Publicznych, ul. Podwale 23, 00-261 Warszawa.

2. W stosunku do nieruchomości, o której mowa w ust. 1 toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub przez jednostkę samorządu terytorialnego.
3. **Inwestor** oświadcza że w dniu 10.10.2023 r. uzyskał uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu na naradzie koordynacyjnej; znak: BG-BDZ-KPS.6630.2077.2023.PPR, dot. sieci ciepłowniczej, przyłącza ciepłowniczego.
4. **Inwestor** oświadcza, iż uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3 jest aktualne i nie zostało zmienione.

## § 2

1. **Właściciel Nieruchomości** wyraża zgodę na wykonanie przez **Inwestora** na części gruntu opisanego w § 1 prac polegających na **przebudowie i budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN200/315 o długości 8,5 m, 2xDN150/250 o długości 119,0 m oraz przebudowie i budowie przyłącza ciepłowniczego 2xDN32/110 o długości 8,0 m wraz z urządzeniami towarzyszącymi: S1 - studni o średnicy zewnętrznej 1,0 m z zaworami odcinającymi i So1 – studni o średnicy zewnętrznej 1,0 m z zaworami odpowietrzającymi** 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 niż wskazane w niniejszym ustępie.

2. Przebieg inwestycji, o której mowa w ust. 1 oraz grunt niezbędny do jej realizacji został uwidoczniony 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 na części gruntu opisanego w § 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 **3 miesięcy**, 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** przysługiwać będzie wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 12.

#### § 4

1. **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.
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 2024 r., poz. 725), 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 2022 r., poz. 840, ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, ze zm.).
3. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi Nieruchomości (tel. kontaktowy 22 44-39-442)** prawomocnego pozwolenia na ich wykonanie/zgłoszenia robót budowlanych i po protokolarnym wprowadzeniu w teren przez **przedstawiciela Właściciela Nieruchomości, tj. Zarząd Terenów Publicznych (tel. kontaktowy 22 277-05-01)**. 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 zieleń 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, o której mowa w § 2 ust. 1 została pozytywnie zaopiniowana przez administratora nieruchomości Zarząd Terenów Publicznych, pismem z dnia 10.06.2024 r., znak: ZTP-V.620.196.2023.HCH(12.HCH.ZTP), P-34B/23, które stanowi **załącznik nr 2** do umowy.

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m.st. Warszawy, pismem z dnia 15.01.2024 r., znak: UD-IX-WZN-GG.6853.73.2023.APE, (5.ABA.KZ-NK) pozytywnie zaopiniowało planowaną inwestycję, na warunkach określonych w piśmie, które stanowi **załącznik nr 3** do umowy.

Wydział Ochrony Środowiska dla dzielnicy Śródmieście Urzędu m.st. Warszawy, pismem z dnia 25.01.2024 r. znak: UD-IX-WZN-GG.6853.73.2023.APE, pozytywnie zaopiniował planowaną inwestycję, na warunkach określonych w piśmie, 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 w/w opiniach.

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 2024 r. poz. 725).
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 wdzierżawiania 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: **59.166,74 zł**.
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:

- a) udostępnienia gruntu opisanego w § 1 w celu realizacji inwestycji liniowej oraz jej eksploatacji do czasu zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy, jednorazowo w wysokości 11.310,00 zł (słownie złotych: jedenaście tysięcy trzysta dziesięć + 23 % podatku od towarów i usług VAT, co stanowi kwotę **brutto 13.911,30 zł** (słownie złotych: trzynaście tysięcy dziewięćset jedenaście 30/100), **w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy**,
- b) korzystania z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji o powierzchni 603,4 m<sup>2</sup>, jednorazowo w wysokości: 72.154,56 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt dwa tysiące sto pięćdziesiąt cztery 56/100) + 23 % podatku od towarów i usług VAT, co stanowi kwotę brutto: **88.750,10 zł** (słownie złotych: osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt 10/100) **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 transakcjach 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 pisemny wniosek zawierający nr konta **Inwestora**, w terminie 14 dni po złożeniu przez **Inwestora** oświadczenia wraz z uzasadnieniem o odstąpieniu od umowy.

#### § 6

1. Z tytułu zabezpieczenia przywrócenia opisanego w § 1 gruntu do stanu pierwotnego, **Inwestor** wniesie w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu, kaucję w wysokości **56.355,64 zł** (słownie złotych: pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt pięć 64/100) 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 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. 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.

#### § 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** jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze mogące wynikać z postanowień ust. 1.

#### § 8

1. **Inwestor** złożył wniosek o ustanowienie 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 (m<sup>2</sup>) 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), 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 **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 w terminie 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu, zaliczkę w wysokości 4.200,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące dwieście), 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.
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 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 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 (320,0 m<sup>2</sup>) wynosi: 12.755,20 zł + 23% podatku od towarów i usług VAT, co stanowi kwotę: **15.688,89 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt osiem 89/100).
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

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

## § 10

W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 11

1. Każda ze Stron potwierdza, iż na dzień zawarcia umowy jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług.  
**Inwestor** posługuje się następującym numerem identyfikacji podatkowej: **525-000-56-56**  
**Właściciel Nieruchomości** posługuje się następującym numerem identyfikacji podatkowej: **525-224-84-81**.
2. Strony oświadczają, iż wszelkie rachunki bankowe wskazane do realizacji płatności w zakresie 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 zaewidencjonowania 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 stanowić wykonanie zobowiązania **Inwestora**.



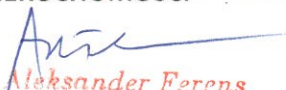
3. **Inwestor** oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz.893).
4. **Właściciel Nieruchomości** działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że **jest dużym przedsiębiorcą** w rozumieniu art. 4 pkt 6 w/w ustawy.
5. Strony poinformują się wzajemnie o każdej zmianie w zakresie powyższych oświadczeń w terminie trzech (3) dni roboczych od zaistnienia okoliczności determinującej zmianę.

## § 12

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. St. 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WŁAŚCICIEL  
NIERUCHOMOŚCI**  
  
*Aleksander Ferens*

**INWESTOR**  
**PROKURENT**  
Członek Zarządu  
Dyrektor Operacyjny  
  
*Bartłomiej Wrzosek*  
  
*Robert Trzcinski*

  
**ZASTĘPCA BURMISTRZA  
DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE  
M. ST. WARSZAWY**  
*Rafał Krasuski*



The diagram shows a cross-section of a building facade. At the top, there is a horizontal line with a dimension of 12000. Below this, there is a section labeled 'Zakład' with a dimension of 12000. The main body of the facade is divided into three vertical sections. The leftmost section is labeled 'grania dachu' and has a height dimension of 2400. The middle section is labeled 'przejście' and has a height dimension of 2400. The rightmost section is labeled 'przejście' and has a height dimension of 2400. The total height of the facade is 7200. The drawing is labeled 'Zakład' and 'Zakład'.





## ZARZĄD TERENÓW PUBLICZNYCH

ul. Podwale 23, 00-261 Warszawa, tel. 22 277 05 01, faks 22 277 05 03  
sekretariat@ztp.waw.pl, www.ztp.waw.pl

ZARZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE  
DZIAŁ ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
DLA DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE  
ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa  
tel. 22 443 94 42, faks 22 443 34 97

ZTP-V.620.196.2023.HCH(12 .HCH.ZTP)  
P- 34B/23

Warszawa, 10 CZE. 2024

Pan Andrzej Migasiuk  
Pełnomocnik Veolia Energia Warszawa S.A.  
Na adres:  
Biuro Projektów Amiga  
ul. G. Narutowicza 30/3,  
21-500 Biała Podlaska

Odpowiadając na wniosek złożony 31 maja 2024 r. w sprawie przebudowy sieci ciepłowniczej Veolii Energia Warszawa S.A. na dz. ew. nr 2/1 z obrębu 5-03-03, poza pasem drogowym, informujemy, że jako administrator ww. działki opiniujemy projekt pozytywnie i ustalamy poniższe warunki.

- ✓ 1. Należy sporządzić i uzgodnić z Zarządem Terenów Publicznych projekt zabezpieczenia robót.
- ✓ 2. W rejonie robót należy zapewnić dostęp pieszym do sąsiednich nieruchomości.
- ✓ 3. Należy odtworzyć nawierzchnię na odcinku prowadzonych robót na szerokości wykopu wraz ze strefą rozgęszczenia gruntu.
- ✓ 4. Odtworzenie nawierzchni musi być wykonane przy zastosowaniu całych i nieuszkodzonych elementów betonowych.
- ✓ 5. Ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji robót budowlanych usunięte zostaną siłami oraz na koszt inwestora.
- ✓ 6. Należy powiadomić Zarząd Terenów Publicznych, w przypadku naruszenia istniejących urządzeń podziemnych, a w szczególności kabli zasilających latarnie oświetleniowe.
- ✓ 7. Wykonawca robót odpowiada za utrzymanie zajmowanego terenu oraz terenu przyległego w należyтым porządku w trakcie realizacji prac oraz zobowiązany jest do uporządkowania i przywrócenia do stanu poprzedniego po zakończeniu robót.
- ✓ 8. Należy dokonać komisyjnego wprowadzenia wykonawcy w teren i odbioru terenu po zakończeniu prac przy udziale przedstawiciela Zarządu Terenów Publicznych.
- ✓ 9. Prace ziemne należy prowadzić zgodnie z art. 87a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) który stanowi, że „Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, 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.”;

Zgodnie z Zarządzeniem nr 1695/2019 Prezydenta m.st. Warszawy 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 ZTP przyjmuje do wyceny kaucji zabezpieczającej przywrócenie powierzchni działki ew. nr **2/1 z obrębu 5-03-03** do stanu pierwotnego stawkę czynszu dzierżawnego – 38,73 zł + VAT, obowiązującą w strefie II Dzielnicy Śródmieście w 2024 r. i minimalny współczynnik zwiększający (2) zgodnie z ww. zarządzeniem.

Po zweryfikowaniu powierzchni zajętego terenu ustalamy wartość kaucji zabezpieczającej przywrócenie



powierzchni działki do stanu pierwotnego (brutto) zgodnie z wyliczeniem:

$591,5 \text{ m}^2 * 38,73 \text{ zł/m}^2 * 2(\text{wsp.}) * 1,23 \text{ VAT} = 56\,355,64 \text{ zł brutto}$ .

W celu uzyskania zezwolenia na lokalizację urządzenia liniowego obcego tj. sieci ciepłowniczej poza pasem drogowym na ww. działce należy zwrócić się do Wydziału Zarządzania Nieruchomościami dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Plan sytuacyjny, zał. nr 1.

DYREKTOR  
ZARZĄDU TERENÓW PUBLICZNYCH  
  
Arkadiusz Łapkiewicz







## Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków

ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, tel. 22 443 36 40, 22 443 36 41, 22 443 36 42, 22 443 36 77, faks 22 443 36 42 443 34 97  
adres do korespondencji: Aleje Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa  
Sekretariat.BSKZ@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

7. A. Perłowski  
22. 01. 2024  
P  
URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE  
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
DLA DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE  
ul. Nowogrodzka 43. 00-691 Warszawa  
tel. 22 443 94 42, 22 443 94 43, 22 443 94 44, 22 443 94 45, 22 443 94 46, 22 443 94 47, 22 443 94 48, 22 443 94 49, 22 443 94 50, 22 443 94 51, 22 443 94 52, 22 443 94 53, 22 443 94 54, 22 443 94 55, 22 443 94 56, 22 443 94 57, 22 443 94 58, 22 443 94 59, 22 443 94 60, 22 443 94 61, 22 443 94 62, 22 443 94 63, 22 443 94 64, 22 443 94 65, 22 443 94 66, 22 443 94 67, 22 443 94 68, 22 443 94 69, 22 443 94 70, 22 443 94 71, 22 443 94 72, 22 443 94 73, 22 443 94 74, 22 443 94 75, 22 443 94 76, 22 443 94 77, 22 443 94 78, 22 443 94 79, 22 443 94 80, 22 443 94 81, 22 443 94 82, 22 443 94 83, 22 443 94 84, 22 443 94 85, 22 443 94 86, 22 443 94 87, 22 443 94 88, 22 443 94 89, 22 443 94 90, 22 443 94 91, 22 443 94 92, 22 443 94 93, 22 443 94 94, 22 443 94 95, 22 443 94 96, 22 443 94 97, 22 443 94 98, 22 443 94 99, 22 443 94 100

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Urząd Dzielnicy Śródmieście  
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

Znak sprawy: UD-IX-WZN-GG.6853.72.2023.APE

5.ABA.KZ-NK

URZĄD m. st. WARSZAWY  
Wydział Obsługi Mieszkańców  
dla Dzielnicy Śródmieście

2024-01-18

2024-01-16  
Urząd Miasta



UD-IX-WZN-GG.6853.72.2023.  
Bartczak-Pawlas

L. dz. ....

Warszawa 15 stycznia 2024 r.

Pan

Piotr Jaworski

Zastępca Naczelnika

Wydziału Zarządzania

Nieruchomościami dla

Dzielnicy Śródmieście

00-691 Warszawa,

ul. Nowogrodzka 43

W sprawie: uzgodnienia budowy i przebudowy osiedlowej sieci ciepłowniczej na gruncie stanowiącym działkę ewidencyjną nr 2/1 z obrębu 5-03-03.

*Sławomir Pawlas*  
nie ma przeciwwskazań do przeprowadzenia prac.

Planowana inwestycja usytuowana jest na obszarze: „Układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedle Mirów”.<sup>1</sup>

Planowana inwestycja usytuowana jest na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków Archeologicznych, pod numerem C-9, wpisem z 1967-03-15: „teren między ulicami al. Jana Pawła II, Elektoralną, Żabią, Graniczną, Grzybowską- osadnictwo XV-XVIII w”.

W związku z powyższym do przeprowadzenia prac konieczne będzie uzyskanie zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzór archeologiczny.<sup>2</sup>

Wytyczne zostały przedstawione na podstawie Zarządzenia<sup>3</sup> w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy lub będących w użytkowaniu wieczystym m.st. Warszawy w celu realizacji inwestycji liniowych.



<sup>1</sup> Teren „Układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedle Mirów”, został ujęty w gminnej ewidencji zabytków utworzonej na podstawie Zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie założenia ewidencji zabytków miasta stołecznego Warszawy.

<sup>2</sup> zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 lub 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

<sup>3</sup> § 5 ust. 1 Zarządzenia Nr 1695/2019 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 listopada 2019 r., zmienionego Zarządzeniem Nr 1170/2020 z dnia 23 września 2020 r.



Pismo przygotowała: Aleksandra Bartczak-Pawlas, Wydział Nadzoru Konserwatorskiego, tel. 22 443 36 56, mail: abartczak@um.warszawa.pl

  
TEPCA DYREKTORA  
MIASTA WARSZAWY  
MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW  
  
Sylvia Brzezińska



## Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Śródmieście

ul. Nowy Świat 39, adres do korespondencji: ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa,  
tel. 22 443 92 93, 22 443 92 96, 22 443 92 94, 22 443 92 95, 22 443 92 97, 22 443 92 98, faks 22 443 94 97  
srodmiescie.wos@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, srodmiescie.um.warszawa.pl

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Wydział Zarządzania Nieruchomościami  
dla Dzielnicy Śródmieście  
ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa  
tel. 22 443 94 42, faks 22 443 34 97  
26.01.2024

Warszawa, 25 stycznia 2024 r.

Znak sprawy: UD-IX-WZN.6853.73.2023.APE



### Wydział Zarządzania Nieruchomościami dla Dzielnicy Śródmieście

Dotyczy uzgodnienia linii i przebudowy osiedlowej sieci ciepłowniczej na gruncie stanowiącym działkę ewid. nr 2/1 obręb 5-03-03.

Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, po analizie złożonej dokumentacji (w tym dokumentów dotyczących przedmiotowej inwestycji liniowej przekazanych do WOŚ przez Biuro Projektowe AMIGA) oraz po przeprowadzeniu wizji lokalnej terenu informuje, że:

1) Trasę sieci ciepłowniczej zaprojektowano w kolizji:

- z drzewami oznaczonymi w serwisie mapowym m.st. Warszawy (<https://smapa.warszawa.pl>) numerami inwentaryzacyjnymi: **D628163**-jodła pospolita, **D628169**-wiśnia odm. „Kanzan”, **D628275**-wiśnia odm. „Kanzan”, **D628276**-wiśnia odm. „Kanzan”;

- z krzewem nr: **K51337**-lilak pospolity oraz w kolizji z niezinwentaryzowanymi krzewami: klon jesionolistny, forsycja pośrednia i żywopłotami ligustru pospolitego.

Ponadto trasę przedmiotowej inwestycji zaplanowano w pobliżu:

- drzew nr: **D628162**-klon jesionolistny, **D628164**-głóg dwuszyjkowy, **D628161**-lipa srebrzysta odm. „Varsaviensis”, **D628231**-platan klonolistny, **D628229**-grab pospolity, **D628230**-grab pospolity, **D628168**-jabłoń domowa, **D628274**-jabłoń Niedźwieckiego, **D628172**- wiśnia odm. „Kanzan”, **D628171**-klon pospolity.

- krzewów nr: **K51341**-tawuła van Houtte’a, **K51368**-forsycja pośrednia oraz w pobliżu niezinwentaryzowanych krzewów: jaśminowiec wonny, lilak pospolity, kalina hordowina, forsycja pośrednia.

Wymieniona wyżej zieleń rośnie przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: Elektoralna 17C, Elektoralna 19A, Elektoralna 19B i Elektoralna 21, na działce ewid. nr 2/1 obręb 5-03-03, będącej w administrowaniu Zarządu Terenów Publicznych (ZTP).

Zieleń znajdującą się w strefie prowadzonych robót budowlanych należy zabezpieczyć przed mechanicznymi uszkodzeniami z wyjątkiem tych drzew i krzewów, które przeznaczone są do usunięcia (wycięcia lub przesadzenia) ze względu na kolizję z inwestycją i brak możliwości



technicznych zbudowania sieci ciepłowniczej w taki sposób, aby nie było konieczne usuwanie zieleni np. metodą bezwykopową lub ze względu na brak możliwości zmiany trasy inwestycji. **Organem uprawnionym do wydania zezwolenia na usunięcie (wycięcie lub przesadzenie) drzew i krzewów kolidujących z przedmiotową inwestycją jest Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków.** Teren między ulicami: Jana Pawła II, Elektorálną, Żabią, Graniczną i Grzybowską wpisano do rejestru zabytków decyzją z dnia 15 marca 1967 r., nr rej. 829, jako teren o znaczeniu historycznym – występowanie osadnictwa z wieków XV do XVIII.

**Zgodnie z dokumentami dotyczącymi przedmiotowej inwestycji, przekazanymi do WOS przez Biuro Projektowe AMIGA, drzewa nr D628169 i D628275 (wiśnie) oraz niezinventaryzowany krzew forsycja pośrednia zostały przeznaczone do przesadzenia, które należy wykonać w porozumieniu z administratorem terenu tj. ZTP. Ponadto drzewa nr: D628163 (jodła pospolita) i D628276 (wiśnia) zostały wskazane do wycięcia. Aby zrekompensować straty dla środowiska przyrodniczego w zamian za wycięcie 2 drzew zalecane jest wykonanie nasadzeń kompensacyjnych w ilości co najmniej 2 drzew w miejscach wskazanych przez ZTP. Poza tym wszystkie krzewy wycięte w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji należy według wskazań ZTP odtworzyć. Powierzchnia (mierzona w m<sup>2</sup>) nowych nasadzeń krzewów nie może być mniejsza niż powierzchnia wyciętych krzewów.**

Dla drzew i krzewów, które nie kolidują z inwestycją, ale rosną w pobliżu planowanej trasy przebiegu sieci ciepłowniczej wskazane jest wyznaczenie **Stref Ochrony Zieleni (SOZ)** np. poprzez wyгородzenie drzew i krzewów ogrodzeniem oddzielającym je od terenu budowy. W miarę możliwości ogrodzenie powinno być ustawione poza rzutem koron drzew i minimum 50 cm od krzewów. Ogrodzenie powinno mieć wysokość co najmniej 1,5 m i być wykonane z trwałych materiałów np. ażurowych lub pełnych paneli tymczasowego ogrodzenia budowlanego. Ogrodzenie należy oznakować tablicami informacyjnymi np. „Strefa Ochrony Zieleni. Nie przestawiać ogrodzenia. Nie wchodzić. Nie składować materiałów budowlanych”. W przypadku braku możliwości wyгородzenia SOZ, należy wytyczyć drogi tymczasowe (ciągi piesze i jezdne, bez usuwania górnej warstwy gleby), wykonane:

- ze zrębków na geowłókninie i podsypce piaskowej (dotyczy tylko ciągów pieszych),
- z mat lub paneli antykompresyjnych z trwałych tworzyw sztucznych (geotekstylii, maty polietylenowe, geokraty),
- z płyt ochronnych z tworzyw sztucznych lub betonowych, na geowłókninie i podsypce piaskowej (warstwa grubości 15-30 cm) lub na gruboziarnistym żwirze (warstwa grubości 10-15 cm),
- z blatów drewnianych,
- z rampowych drewnianych nawierzchni mocowanych w podłożu na punktowych fundamentach np. chodniki „podwieszane”.

Wszelkie zabiegi pielęgnacyjne drzew i krzewów mające na celu zminimalizowanie stresu spowodowanego pracami budowlanymi mogą być wykonane tylko za zgodą i według wskazówek administratora terenu tj. ZTP.

Prace związane z realizacją przedmiotowej inwestycji, w szczególności zabezpieczenie zieleni powinno odbywać się pod nadzorem uprawnionego inspektora ds. zieleni np. Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni. **Ponadto prace należy uzgodnić z administratorem tj. Zarządem Terenów Publicznych (ZTP).**

- 2) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu<sup>1</sup>. Inwestor realizując przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych<sup>2</sup>.
- 3) Pod koronami oraz przy pniach drzew zabrania się:
  - składowania materiałów budowlanych i sprzętu budowlanego,
  - odkładania urobku,
  - lokalizowania kontenerów, zaplecza budowy, toalet przenośnych,
  - zanieczyszczania gleby poprzez wylanie cieczy, olejów, paliw czy resztek zaprawy cementowej,
  - zmiany poziomu gruntu i jego zagęszczania oraz jeżdżenia sprzętem budowlanym.
- 4) Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystywaniem 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<sup>3</sup>. **W pobliżu drzewa z gatunku grab pospolity nr D628230 oraz niezinventaryzowanych rosnących obok krzewów z gatunku lilak pospolity, sieć ciepłowniczą należy zbudować metodą bezwykopową w istniejącym kanale. W pobliżu pozostałych drzew i krzewów rosnących wzdłuż trasy inwestycji dopuszcza się prowadzenie prac ziemnych metodą wąskoprzestrzennego wykopu otwartego. W przypadku odsłonięcia korzeni w trakcie prowadzonych prac ziemnych należy na czas prowadzenia robót zabezpieczyć je przed przesuszeniem i przemarznięciem np. poprzez zastosowanie ekranów korzeniowych albo okrycie ich matami ze słomy, geowłókniną ogrodową lub tkaniną jutową oraz zadbać o ich podlewanie. Wykopy w obrębie korzeni należy wykonać ręcznie (bez użycia np. koparki). Niedozwolone są cięcia korzeni grubszych niż o średnicy 2 cm. Korzenie należy przysypać ziemią urodzajną. Niedopuszczalne jest zasypanie wykopu ziemią zanieczyszczoną gruzem, śmieciami lub darnią itp.**
- 5) Zniszczenie drzew lub krzewów podlega administracyjnej karze pieniężnej<sup>4</sup>.
- 6) W związku z realizacją przedsięwzięcia mogą powstać odpady, w tym niebezpieczne, z którymi należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach<sup>5</sup>
- 7) Kto dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe -

<sup>1</sup> art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 r. (Dz.U.z 2022 r. poz. 2556 t.j.)

<sup>2</sup> art. 75 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 r. (Dz.U.z 2022 r. poz. 2556 t.j.)

<sup>3</sup> art. 87a ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 t.j.)

<sup>4</sup> art. 88 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 t.j.)

<sup>5</sup> art. 17 i 18 ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 t.j.)



właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta<sup>6</sup>. Nie zastosowanie się do tego obowiązku może skutkować nałożeniem kary aresztu lub grzywny<sup>7</sup>.

- 8) **Trawniki zniszczone w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji należy odtworzyć zgodnie z „Zasadami odtworzenia i renowacji trawników” stanowiącymi załącznik nr 4 do „Standardu ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych m.st. Warszawy” wprowadzonego zarządzeniem nr 1911/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 grudnia 2022 r.**

**Sprawę prowadzi: Łukasz Grajek, e-mail: lgrajak@um.warszawa.pl, tel. (22) 443 93 48**

NACZELNIK  
Wydziału Ochrony Środowiska  
dla Dzielnicy Śródmieście

Jolanta Wozniak

---

<sup>6</sup> art. 122 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 t.j.)

<sup>7</sup> art. 131 pkt. 11 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 t.j.)

*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. Stawający oświadcza, że w dniu ..... zawarł z **miastem stołecznym Warszawa** umowę udostępnienia gruntu pod inwestycję liniową wraz z wnioskiem o ustanowienie służebności nr..... w treści, której zobowiązał się zwrócić m.st. Warszawa grunt o pow. .... stanowiący część działki ew. nr ..... o pow. ....z obrębu ....., uregulowanej w KW nr ..... położonej w Warszawie w Dzielnicy ..... przy ul. ...., po wygaśnięciu okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienie gruntu w dniu .....
- §2. Pan/Pani ..... oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu – stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania gruntu opisanego w §1 po zakończeniu okresu na jaki wydana została zgoda na udostępnienie gruntu (umowa 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 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, 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. -----