

UMOWA NR L-/.....¹⁴/₂₀₂₄

udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej oraz o zawarcie umowy służebności
zawartej^{25.08.2024}.....pomędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, reprezentowanym przez:

- Burmistrza Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy Krzysztofa Miszewskiego, działającego na podstawie pełnomocnictwa GP-OR.0052.1505.2024 z 17.05.2024 r., udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy,

- Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy Monikę Rutkowską, działającą na podstawie pełnomocnictwa GP-OR.0052.3322.2024 z 30.07.2024 r., udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy,

zwanym dalej „**Właścicielem Nieruchomości**”

a

Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą przy ul. S. Batorego 2, 02-591 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000146143, REGON 015314764, NIP 525-000-56-56 reprezentowaną przez:

Bartłomieja Wrzosek - Członek Zarządu,

Piotra Ulickiego - Członek Zarządu

zwaną dalej „**Inwestorem**”

Zważywszy, że:

1) Inwestor zamierza realizować przebudowę osiedlowej sieci ciepłowniczej oraz przyłączy sieci ciepłowniczej wraz z 9 studzienkami w rejonie ulic: Rembielińskiej, Św. Hieronima, Jarosławskiej i Wybrańskiej w Warszawie,

2) Urządzenia zostaną wybudowane przez **Inwestora** i po wybudowaniu będą stanowić jego własność,

3) Prezydent m.st. Warszawy wydał Zarządzenie Nr 1695/2019 z dnia 15 listopada 2019r., zmienione zarządzeniem nr 1710/2020 z 23 września 2020 r. mocą którego po wybudowaniu urządzeń wymienionych w punkcie 1, ich właściciel zobowiązany jest do ustanowienia służebności przesyłu, za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo przed zawarciem umowy służebności. Strony wskazane powyżej zawierają umowę niniejszej treści:

§ 1

1. Miasto Stołeczne Warszawa jest właścicielem nieruchomości położonej w rejonie ulic: Rembielińskiej, Św. Hieronima, Jarosławskiej i Wybrańskiej w Warszawie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

- działka ew. nr 77 z obrębu 4-08-06, dla której prowadzona jest księga wieczysta WA3M/00427521/5,
 - działki ew. nr 71/1, 71/4, 83/1, 83/2 z obrębu 4-08-06, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00303819/6,
 - działka ew. nr 76/1 z obrębu 4-08-06 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00343778/8,
 - działki ew. nr 54 i 55 z obrębu 4-08-06 dla których prowadzona jest księga wieczysta WA3M/00350182/5,
 - działka ew. nr 57 z obrębu 4-08-06 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00351617/1,
 - działka ew. nr 48/2 z obrębu 4-08-06, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00142770/3,
 - działka ew. nr 75 z obrębu 4-08-06, dla której prowadzona jest księga wieczysta WA3M/00427521/5.
2. W stosunku do gruntu, o którym mowa w ust. 1, toczą się postępowania w sprawie roszczeń.
 3. **Inwestor** oświadcza że 8 lutego 2023 r. uzyskał uzgodnienie w formie protokołu z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu znak: BG-BDZ-KPS.6630.2890.2022.PTU.
 4. **Inwestor** oświadcza, iż uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3, jest aktualne i nie zostało zmienione.

§ 2

1. **Właściciel Nieruchomości** wyraża zgodę na:
 - wykonanie przez **Inwestora** na części gruntu opisanego w § 1 ust.1 prac związanych z przebudową osiedlowej sieci ciepłowniczej oraz przyłączy sieci ciepłowniczej o długości **444,40 m.b.** wraz z 9 studzienkami oraz na korzystanie z gruntu o powierzchni **1601,00 m²** - zgodnie z projektem wniesionym na mapę do celów projektowych, stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy,
 - eksploatację sieci i urządzeń do czasu zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy, pod warunkiem zastosowania się do wytycznych zawartych w piśmie UD-X-WGN.6853.23.2023.EKA (12.MOR) z 13 czerwca 2023 r. – stanowiącym załącznik nr 3.

Właściciel nie wyraża zgody na lokalizację innych urządzeń towarzyszących.
2. W przypadku konieczności zajęcia powierzchni gruntu większej niż określony w umowie lub na dłuższy okres niż określony w umowie, **Inwestor** zobowiązany jest złożyć stosowny wniosek o zmianę warunków umowy w tym zakresie. W przypadkach, o których mowa wyżej i braku stosownego wystąpienia **Inwestora**, **Właściciel Nieruchomości** uprawniony jest do naliczenia w wysokości zgodnej z § 5 ust. 1 punkt b dodatkowej opłaty w drodze zawiadomienia, które zostanie doręczone **Inwestorowi**.
3. Zgoda, o której mowa w § 2 ust. 1 traci ważność, a umowa ulega rozwiązaniu bez składania w tym zakresie odrębnego oświadczenia woli, jeżeli w terminach określonych w § 5 ust. 1 lit a) i lit b) z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, opłaty nie zostaną wniesione przez **Inwestora**. Przez wniesienie opłat strony przyjmują dokonanie wpłaty na konto **Właściciela Nieruchomości**.

§ 3

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest udostępnienie gruntu określonego w § 1 ust. 1 do prowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 w okresie **36 miesięcy** oraz do eksploatacji sieci i urządzeń na części gruntu opisanego w § 1 ust. 1 do czasu wykonania czynności przygotowawczych oraz do zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy.
2. Przedłużenie okresu, o którym mowa w ust. 1 na kolejne 12 miesięcy, w formie aneksu następuje odpłatnie, a opłata z tego tytułu wynosi 25% opłaty, o której mowa w § 5 ust. 1 punkt 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 **4 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. 10, musi zostać zgłoszone nie później niż na 21 dni przed ich rozpoczęciem, z dopuszczeniem ich zgłoszenia w terminie wcześniejszym.
4. W przypadku korzystania z gruntu będącego przedmiotem umowy bez tytułu prawnego, **Właścicielowi Nieruchomości** przysługiwać będzie wynagrodzenie, o którym mowa § 4 ust. 13.

§ 4

1. Inwestor oświadcza, że wyraża zgodę na podłączenie do sieci innych podmiotów, po spełnieniu warunków technicznych.
2. Inwestor ponosi odpowiedzialność z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków, jakie mogą zaistnieć na Nieruchomości opisanej w § 1 w związku z realizacją inwestycji opisanej w § 2 ust. 1.
3. Zgoda na wykonanie robót budowlanych wyrażona w niniejszej umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji oraz nie narusza przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1752), 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).
4. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi Nieruchomości** prawomocnego pozwolenia na ich wykonanie/zgłoszenia robót budowlanych/na protokolarnym wprowadzeniu w teren przez przedstawiciela **Właściciela Nieruchomości**. Przy protokolarnym wprowadzeniu na teren, **Inwestor** przedstawi szczegółowy harmonogram prac.
5. Strony uzgadniają, że **Inwestor** ponosi koszty związane z niniejszą umową w całości i nie będzie się domagał ich zwrotu od m.st. Warszawy.
6. **Inwestor** oświadcza, iż wykona prace, o których mowa w § 2 ust. 1 na własny koszt i ryzyko.
7. **Inwestor** oświadcza, iż w przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami z tytułu niniejszej umowy, poniesie wszelkie koszty zaspokojenia roszczeń i nie będzie domagał się ich zwrotu od m.st. Warszawy.
8. **Inwestor** jest odpowiedzialny za fachowe zabezpieczenie istniejących na przedmiotowym gruncie sieci uzbrojenia terenu oraz nawierzchni w otoczeniu inwestycji objętej umową.

9. Wszelka ingerencja w zielen miejską - drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp., wymaga uzgodnień z wydziałem właściwym ds. ochrony środowiska dla Dzielnicy m.st. Warszawy, zarządcą lub administratorem Nieruchomości, a w przypadku kolizji budowy urządzeń, wymaga uzgodnień z wydziałem właściwym ds. architektury dla Dzielnicy m.st. Warszawy lub z wydziałem właściwym ds. infrastruktury dla Dzielnicy m.st. Warszawy.
10. Po zakończeniu prac określonych w § 2 ust. 1, **Inwestor** zobowiązuje się uporządkować grunt, odtworzyć istniejącą nawierzchnię w otoczeniu inwestycji oraz zgłosić zakończenie robót przedstawicielowi **Właściciela Nieruchomości** w terminie 7 dni od ich zakończenia, a następnie dokonać zwrotu uporządkowanego gruntu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, najpóźniej w terminie jednego miesiąca od zakończenia prac, przy czym z chwilą zgłoszenia **Właściciel Nieruchomości** jest zobowiązany do uzgodnienia z Inwestorem terminu zwrotu gruntu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku, gdyby inwestycja wiązała się z przebudową istniejących obiektów i elementów sieci, a w jej wyniku powstałyby odpady, **Inwestor** zobowiązuje się postępować z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności usunąć je na własny koszt.
11. Po wybudowaniu urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1, **Inwestor** zobowiązuje się przedstawić **Właścicielowi Nieruchomości** geodezyjną inwentaryzację powykonawczą tych urządzeń zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
12. W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w ust. 10, **Właściciel Nieruchomości** dokona uporządkowania terenu we własnym zakresie, a koszty czynności z tym związanych zostaną pokryte z kaucji, o której mowa w § 6 ust. 1. W przypadku, gdy koszty uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego przekroczą wysokość wniesionej kaucji, **Inwestor** zobowiązany jest do pokrycia różnicy, w terminie określonym przez Właściciela gruntu.
13. W przypadku braku zgłoszenia przez Inwestora zakończenia prac, o których mowa w ust. 10, **Właścicielowi Nieruchomości** przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200% - miesięcznej opłaty za korzystanie z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, o której mowa w § 5 ust. 1 punkt b) umowy, od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości.
14. **Inwestor** wyraża zgodę na zaliczenie na poczet opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu, kaucji przewidzianej w umowie, 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 16 608,00 zł + podatek VAT 23% w wysokości 3 819,84 zł - tj. razem **20 427,84 zł** (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy czterysta dwadzieścia siedem 84/100), w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,
 - b) korzystania z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, jednorazowo w wysokości 30 290,92 zł + podatek VAT 23% w wysokości 6 966,91 zł - tj. razem **37 257,83 zł**, (słownie złotych: trzydzieści siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt siedem 83/100), w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

2. Opłaty o których mowa w ust. 1, **Inwestor** wniesie przelewem na rachunek bankowy **46 1030 1999 7638 4800 0001 4742** a kopię dowodu wpłaty przedłoży przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
3. W przypadku wniesienia opłat opisanych w ust. 1 lit. a i b po terminie, **Właściciel Nieruchomości** będzie upoważniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (t.j. Dz.U z 2023 r., poz. 711) wierzycielowi od dnia nabycia uprawnienia do odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych przysługuje od dłużnika, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:
 - 1) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
 - 2) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
 - 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
5. Miesięczne opóźnienie we wniesieniu opłat, o których mowa w ust. 1 lit. a i b stanowić będzie podstawę do odstąpienia przez **Właściciela Nieruchomości** od niniejszej umowy.
6. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy lub nr zawiadomienia.
7. **Właściciel Nieruchomości** wystawi Inwestorowi fakturę VAT.
8. 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 i b 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 przed protokolarnym wydaniem gruntu, kaucję w wysokości **41 000,00 zł** (słownie złotych: czterdzieści jeden tysięcy 00/100) przelewem na rachunek depozytowy Urzędu Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy – Bank Handlowy S.A. nr: **06 1030 1508 0000 0005 5001 1107** a kopię dowodu wpłaty przedłoży przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
2. Przy dokonywaniu wpłaty należy podać numer umowy.
3. Kaucja, o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócona **Inwestorowi** na jego pisemny wniosek zawierający nr konta bankowego Inwestora, po wykonaniu inwentaryzacji wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszona o koszty obsługi rachunku, w ciągu 21 dni licząc od dnia złożenia wniosku, przy czym wniosek powinien zostać złożony po podpisaniu protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 10 i po przedłożeniu **Właścicielowi Nieruchomości** geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanych urządzeń oraz protokołu zagęszczenia gruntu.
4. Kaucja nie zostanie zwrócona **Inwestorowi** w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 4 ust. 12.
5. W przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 8 kaucja, o której mowa w ust. 1, zostanie zwrócona **Inwestorowi** na jego pisemny wniosek, zawierający nr konta bankowego Inwestora, złożony po rozwiązaniu umowy przez strony w terminie 14 dni.
6. Inwestor zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do:
 - Obowiązku zwrotu Nieruchomości oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu po wygaśnięciu okresu na jaki została wydana zgoda, o której mowa w § 3 ust. 1,

- Obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu niedostarczenia w terminie 6 miesięcy od dnia protokolarnego wydania gruntu Miastu st. Warszawa załącznika graficznego określającego przebieg służebności,
 - Obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu nieprzystąpienia 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.
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. Wzór oświadczenia stanowi załącznik do Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 1695/2019 z dnia 15 listopada 2019 r.
8. W przypadku, gdy oświadczenie nie zostanie dostarczone w terminie, o którym mowa w ust. 7 **Właściciel Nieruchomości** może odstąpić od zawarcia umowy.

§ 7

1. W przypadku zbycia/zwrotu^(*) przez **Właściciela Nieruchomości** gruntu będącego przedmiotem umowy, **Inwestor** zobowiązuje się do ustalenia warunków dalszego funkcjonowania urządzeń opisanych w § 2 ust. 1 z nowym właścicielem nieruchomości lub jej użytkownikiem wieczystym, niezwłocznie po otrzymaniu informacji od **Właściciela Nieruchomości**, o jej zbyciu lub zwrocie.
2. Strony ustalają, że **Inwestorowi** nie przysługują wobec **Właściciela Nieruchomości** 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 (m²) wraz z oznaczeniem numeru (-ów) i granic działek ewidencyjnych, przez które będzie ona przebiegać.
3. **Inwestor** zobowiązuje się do pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego określającego wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (również w przypadku rezygnacji z jej ustanowienia) oraz do pokrycia kosztów zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w tym kosztów sądowych wynikających z umowy, a także kosztów dwóch egzemplarzy wypisów aktu notarialnego dla m.st. Warszawy.
4. Zawarcie umowy ustanowienia służebności nastąpi w terminie nie dłuższym niż cztery tygodnie, licząc od dnia poinformowania na piśmie **Inwestora** przez **Właściciela Nieruchomości** o gotowości do zawarcia umowy.
5. Wraz z informacją, o której mowa w ust. 4, **Inwestorowi** przekazany zostanie projekt protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności, stanowiący podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego wraz z informacją o terminie jej zawarcia.
6. W związku z roszczeniami względem nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2, **Inwestor** zobowiązuje się wyrazić zgodę 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. **Inwestor** oświadcza, że zwalnia m.st. Warszawa od odpowiedzialności, w związku z inwestycją liniową względem osób, którym przysługują roszczenia o których mowa w § 1 ust.2, 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 przed protokolarnym wydaniem gruntu, zaliczkę w wysokości **6 128,35 zł** (słownie złotych: sześć tysięcy sto dwadzieścia osiem 35/100), przelewem na rachunek depozytowy Urzędu Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy – Bank Handlowy S.A. nr: **06 1030 1508 0000 0005 5001 1107** a kopię dowodu wpłaty przedłoży 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. 8 inwestycja nie zostanie zrealizowana, kwota, o której mowa w ust. 8 zostanie zwrócona **Inwestorowi** wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku (zawierającego nr konta Uprawnionego/Inwestora) o zwrot kwoty zaliczki, na rachunek wskazany we wniosku.
14. W przypadku, gdy z przyczyn zależnych od m.st. Warszawy brak będzie możliwości zawarcia umowy ustanowienia służebności, o której mowa w ust. 4, kwota zaliczki o której mowa w ust. 8, zostanie zwrócona **Inwestorowi** wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku (zawierającego nr konta Uprawnionego/Inwestora) o zwrot zaliczki na rachunek wskazany we wniosku.
15. Po wygaśnięciu okresu, o którym mowa w § 3 ust. 1 i dokonaniu przez **Inwestora** protokolarnego zwrotu gruntu, na którym został zrealizowany cel, o którym mowa w § 2 ust. 1, do czasu wykonania czynności przygotowawczych niezbędnych do ustanowienia służebności oraz do obciążenia Nieruchomości służebnością, o której mowa w ust. 1, nalicza się wynagrodzenie za korzystanie, w przypadku:
 - 1) przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. 2,
 - 2) nieprzystąpienia do zawarcia umowy ustanowienia służebności przez **Inwestora** w terminie określonym w ust. 4, po przekazaniu projektu protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, wnosi się w wysokości odpowiadającej miesięcznej stawce czynszu dzierżawnego netto za dzierżawę nieruchomości m.st. Warszawy pod zaplecze budowy, powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT), wynikającej z zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy regulującego zasady wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 wnosi się za okres od dnia przekroczenia terminów, o których mowa w ust. 15 do dnia odpowiednio, dostarczenia załącznika graficznego lub zawarcia umowy ustanowienia służebności
18. W przypadku naliczenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 15, **Inwestor** oświadcza, że nie będzie zgłaszał roszczeń do m.st. Warszawy.

§ 9

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

§ 10

W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

1. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 osobowych „RODO”, Dz.Urz.EUL119 z 4.05.2016 r., dalej RODO), dla których Administratorem Danych jest Prezydent m.st. Warszawy.
Jednocześnie Właściciel gruntu 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.
2. **Inwestor oświadcza**, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 12

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:

Właściciel Nieruchomości – Urząd m.st. Warszawy, Wydział Gospodarowania dla Dzielnicy Targówek, ul. L. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa.

Inwestor – Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą przy ul. S. Batorego 2, 02-591 Warszawa.
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.

2. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 13

Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egz., po 2 egz. dla każdej ze Stron.

Członek Zarządu
Dyrektor Operacyjny


Bartłomiej Wrzosek

INWESTOR

Członek Zarządu
Dyrektor Handlowy


Piotr Ulicki


BURMISTRZ
DZIELNICY TARGOWEK M.ST. WARSZAWY

Krzysztof Miszewski

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY TARGOWEK M.ST. WARSZAWY

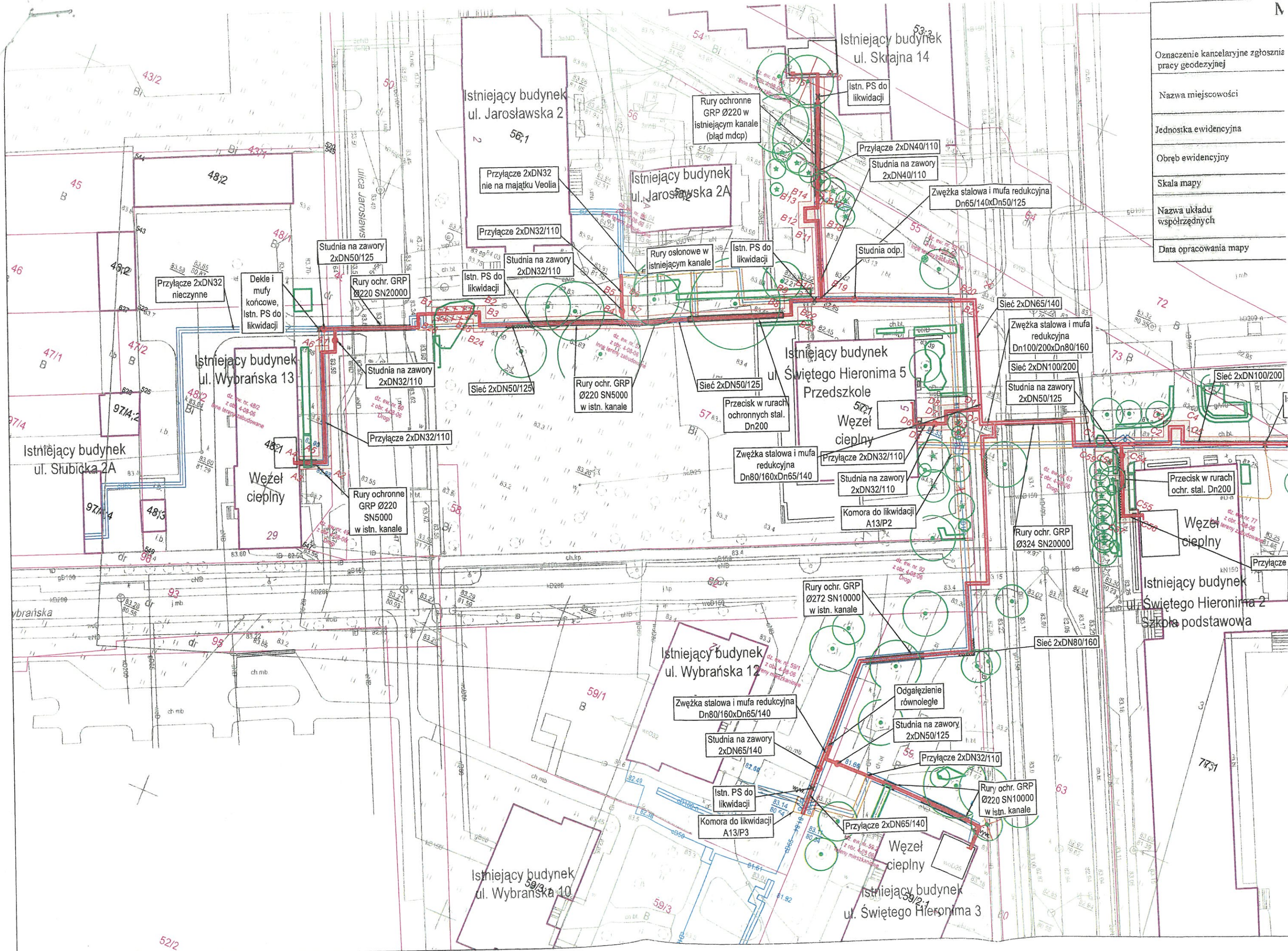

Monika Rutkowska

WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI

2012.04.14 m.w. 1

N

| |
|------------------------------------------------------|
| Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej |
| Nazwa miejscowości |
| Jednostka ewidencyjna |
| Obręb ewidencyjny |
| Skala mapy |
| Nazwa układu współrzędnych |
| Data opracowania mapy |



A
A

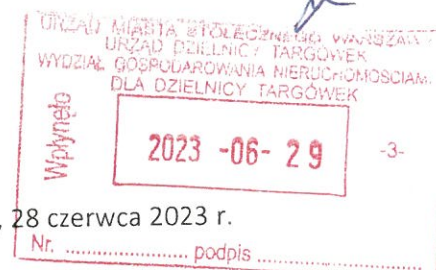


Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Targówek

ul. L. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa, tel. 22 443 86 87, faks 22 325 54 70
targowek.wos@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, targowek.um.warszawa.pl

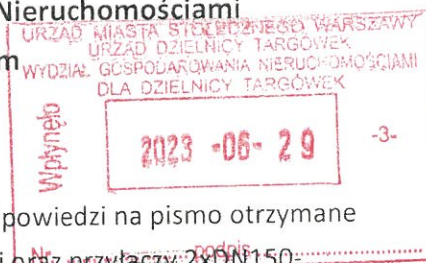
29 CZE. 2023



Warszawa, 28 czerwca 2023 r.

Znak sprawy: UD-X-WOS.6853.23.2023.EKA
(12).MOR)

Wydział Gospodarowanie Nieruchomościami dla Dzielnicy Targówek w/m



w sprawie: wydania opinii

Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy w odpowiedzi na pismo otrzymane 14.06.2023 r., informuje że opiniuje pozytywnie projekt sieci ciepłowniczej oraz przyłączy 2xDN150-2xDN32 na dz. ew. nr 83/2, 83/1, 71/4, 71/1, 76/1, 75, 77, 57, 55, 54, 48/2 z obrębu 4-08-06 w rejonie ul. Rembielińskiej, ul. Św. Hieronima, ul. Jarosławskiej i ul. Wybrańskiej pod warunkiem, że:

1. W zakresie poszczególnych drzew i krzewów:
 - 1) Krzewy oznaczone symbolem D – w części, w której zachodzi kolizja zostaną przesadzone.
 - 2) Przy drzewie nr 1, 12, 24, 61, 64, 70, 86 zostanie wykonany ekran korzeniowy, prace będą prowadzone metodą tunelową (tj. wykonywane ręcznie, niedopuszczające do usunięcia korzeni o średnicy większej niż 2 cm).
 - 3) Przy drzewie nr 4 na fragmencie gdzie zachodzi konieczność wykonania wykopu (od strony drzewa 5) prace będą wykonywane ręcznie, bez usuwania korzeni o średnicy większej niż 2 cm.
 - 4) Przy drzewie nr 6, 55, 87 zostanie zastosowana metoda bezwykopowa tj. przecisk lub przewiert.
 - 5) Sieć przy drzewach nr 2, 3, 4 (z wyjątkiem krótkiego odcinka od strony północno-wschodniej zgodnie z oznaczeniem na projekcie zieleni), 5, 14, 16, 17, 35, 42, 67, 76, 82, 83 zostanie poprowadzona w rurach ochronnych w istniejącym kanale bez ingerencji w bryłę korzeniową drzew.
 - 6) Przy drzewie nr 50-54, 56, 57, 77-79 i 89 prace zostaną wykonane metodą tunelową tj. bez usuwania korzeni o średnicy większej niż 1,5 cm.
 - 7) W przypadku drzew o nr 13, 44, 65 zachodzi bezpośrednia kolizja z planowaną inwestycją, w związku z czym zachodzi konieczność wystąpienia z wnioskiem o wydanie zezwolenia na ich usunięcie.

Ponadto w odniesieniu do ogółu prac prowadzonych w związku z planowaną inwestycją należy stosować następujące wytyczne:

- W przypadku odsłonięcia korzeni w trakcie prac, należy zabezpieczyć je przed wysychaniem, prace w ich obrębie należy prowadzić ręcznie tak aby nie doprowadzić do ich uszkodzenia.
- Podczas prac ziemnych w obrębie koron istniejących drzew i krzewów zakazuje się: wytyczania tymczasowej komunikacji sprzętu ciężkiego, składowania materiałów budowlanych i ziemnych oraz ustawiania kontenerów i zmieniania poziomu gruntu.
- Na czas prowadzenia robót drzewa należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi, stosując szalunki (obejmujące cały pień drzewa).
- Po zakończeniu prac teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

Powyższe zapisy są zgodne z opinią z 6 marca 2023 r. (znak sprawy: UD-X-WOS.0724.15.2023.MOR) przestaną do wnioskodawcy tj. PP Projekt Grzegorz Pachocki.

Osoba do kontaktu: Magdalena Oramus, moramus@targowek.waw.pl, telefon: 22 443-86-85,

NACZELNIK
WYDZIAŁU OCHRONY ŚRODOWISKA
dla DZIELNICY TARGÓWEK
Anna Sałata
Anna Sałata

Załącznik:

1. Mapa z przebiegiem projektowanej sieci i inwentaryzacją zieleni zgodna z opinią z 6 marca 2023 r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

TEI /JW/2270/2023

Warszawa, 13.04.2023 r.

Veolia Energia Warszawa S.A.
ul. Batorego 2
02-591 Warszawa
p. Adam Kasprzyk

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Bródno” w odpowiedzi na e-maila z dnia 24.03.2023 r., w sprawie wyrażenia zgody dla Veolia Energia Warszawa S.A. na przebudowę osiedlowej sieci ciepłowniczej na odcinku od ul. Rembielińskiej do ul. Wybrańskiej/Skrajnej/Hieronima informuje według poniższego :

- nieruchomościami oznaczonymi jako działki ewidencyjne nr 83/2, nr 54, nr 55, 71/1, 76/1, 83/1, 48/2, 71/4 z obrębu 4-08-06 Spółdzielnia włada na podstawie *Porozumienia w sprawie ostatecznego ustalenia granic lokalizacji terenów zespołu mieszkaniowego* z dnia 17 grudnia 1993 r. zawartego z Miastem st. Warszawy. Spółdzielnia od lat oczekuje na realizację przez Miasto st. Warszawy roszczenia o ustanowienie na rzecz Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego gruntów. Do czasu rozpoczęcia przebudowy sieci Spółdzielni trudno przewidzieć, co w kwestii regulacji w/w działek może się wydarzyć,
- dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 92 z obrębu 4-08-06, będącej w użytkowaniu wieczystym, obecnie Spółdzielnia posiada udział 51,03%,
- dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 59/2 z obrębu 4-08-06, będącej we własności, obecnie Spółdzielnia posiada udział 55,08%,
- dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 59/1 z obrębu 4-08-06, będącej we własności, obecnie Spółdzielnia posiada udział 48,53%,

Zarząd Spółdzielni sprawuje zarząd powierzony. Jeśli udział Spółdzielni staje się mniejszy niż 50 % konieczne staje się wszczęcie procedury związanej z wyłożeniem uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielenie Zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej, co wymaga czasu.

Istotna pozostaje kwestia oczekiwania Inwestora t.j. Veolia Energia Warszawa S.A. w sprawie ewentualnych obciążeń służebnościami wymienionych nieruchomości. Treść takich zapisów musi być tożsama z zapisami jakie będą musiały być ujęte w uchwałach podejmowanych przez współwłaścicieli nieruchomości.

W związku z powyższym Spółdzielnia wyraża zgodę na realizację przebudowy sieci z powyższymi zastrzeżeniami.

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. TECHNICZNYCH
mgr inż. Dariusz Wronowski

PREZES ZARZĄDU
Stawomir Antonik

Do wiadomości :

1. Administracja „Toruńska”

Biurowo Zarządu SM „Bródno”:
Dział Członkowsko-Mieszkaniowy
Dział Finansowo-Księgowy
Dział Rozliczeń z Członkami
Dział Tech.-Ekspl. i Inwestycji

(22) 510 05 10, 16
(22) 510 05 24
(22) 510 05 25
(22) 510 05 15

Administracje:
Osiedle „Kondratowicza”
Osiedle „Podgrodzie”
Osiedle „Toruńska”
Osiedle „Wysockiego”

(22) 519 49 00
(22) 510 68 20
(22) 811 94 80
(22) 241 83 11



**Szkoła Podstawowa z Oddziałami
Integracyjnymi Nr 275 w Warszawie**

03-243 Warszawa, ul. św. Hieronima 2

tel. 22 811 11 44

e-mail: sekretariat.sp275@eduwarszawa.pl

<https://sp275targowek.eduwarszawa.pl>

Warszawa, dnia 07.04.2023 r.

SP275.21.1.2023.1

**PP Projekt
Michał Pachocki**

O P I N I A

Dotyczy: Przebudowy i budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory A-13 do budynków przy ul. Rembielińskiej 21A, ul. Hieronima 2, 3, 5, ul. Skrajnej 14 i ul. Wybrańskiej 13 w Warszawie na dz. 48/2, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 59/1, 59/2, 63, 71/1, 71/4, 75, 76/1, 77, 83/1, 83/2, 86/5, 92 z obr. 4-08-06

Oczywiście jesteśmy zainteresowani sprawnym i bezawaryjnym funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej zwłaszcza w sezonie grzewczym. Rozumiemy również konieczność modernizacji i wymiany starych stalowych rur na nowe preizolowane w celu minimalizacji prawdopodobieństwa niespodziewanych awarii.

Planowany przebieg sieci w trakcie budowy spowoduje duże utrudnienia w funkcjonowaniu szkoły. Wykopy odetną możliwość dostarczania produktów bezpośrednio do kuchni i magazynu, uniemożliwią również korzystanie przez dzieci z placu zabaw. Dlatego też zależałoby nam, aby prace zostały przeprowadzone np. w okresie wakacyjnym.

Z doświadczenia wiemy, że demontowane zabawki na placu zabaw ulegają uszkodzeniu i często nie nadają się do ponownego montażu, gdyż nie zapewnią bezpiecznego korzystania z nich przez dzieci. W związku z tym może pojawić się konieczność zakupu nowych zabawek, a takich kosztów nie możemy ponosić przy skromnym szkolnym budżecie.

Podczas przebudowy sieci zostanie rozebrana duża część podjazdu gospodarczego wykonana z płyt betonowych. Zależałoby nam na odbudowie tego podjazdu we współczesnej powszechnie stosowanej technologii kostki brukowej.

DYREKTOR SZKOŁY

M. Okuń
mgr Małgorzata Okuń



Przedszkole nr 154 „Pod Wesołą Truskaweczką”
03-243 Warszawa ul. Hieronima 5
e-mail: p154@eduwarszawa.pl
<http://p154targowek.eduwarszawa.pl> tel. 22 811 24 64

P154- V-1-23

Warszawa, 27.03.2023

PRZEDSZKOLE Nr 154
„Pod Wesołą Truskaweczką”
03-243 Warszawa, ul. Hieronima 5
Tel. (022) 811-24-64
Regon 013000990, NIP: 524-18-82-234

Pan

Michał Pachocki

ul. Łukowska 2 B/22

04-113 Warszawa

Szanowny Panie

W odpowiedzi na Pańskie pismo dot. wyrażenia zgody na realizację projektu przebudowy sieci ciepłowniczej i budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej na terenie Przedszkola nr 154 „Pod Wesołą Truskaweczką” w Warszawie przy ul. Św. Hieronima 5 wyrażam zgodę na udostępnienie terenu pod przebudowę przyłącza i budowy sieci ciepłowniczej na terenie należącym do przedszkola.

Jednocześnie po zakończeniu prac proszę o pozostawienie terenu w stanie nieodbiegającym od obecnego.

Z poważaniem
Dyrektor Przedszkola nr 154
„Pod Wesołą Truskaweczką”
Alicja Zan



Przedszkole nr 154 „Pod Wesołą Truskaweczką”
03-243 Warszawa ul. Hieronima 5
e-mail: p154@eduwarszawa.pl
<http://p154targowek.eduwarszawa.pl> tel. 22 811 24 64

P154- V-1-23

Warszawa, 27.03.2023

PRZEDSZKOLE Nr 154
„Pod Wesołą Truskaweczką”
03-243 Warszawa, ul. Hieronima 5
Tel. (022) 811-24-64
Regon 013000990, NIP: 524-18-82-234

Pan

Michał Pachocki

ul. Łukowska 2 B/22

04-113 Warszawa

Szanowny Panie

W odpowiedzi na Pańskie pismo dot. wyrażenia zgody na realizację projektu przebudowy sieci ciepłowniczej i przyłączy na terenie Przedszkola nr 154 „Pod Wesołą Truskaweczką” w Warszawie przy ul. Św. Hieronima 5 wyrażam zgodę na udostępnienie terenu pod przebudowę przyłącza do budynku przedszkola.

Jednocześnie po zakończeniu prac proszę o pozostawienie terenu w stanie nieodbiegającym od obecnego.

Z poważaniem

Dyrektor Przedszkola nr 154
„Pod Wesołą Truskaweczką”
Alicja Zar
Alicja Zar