

UMOWA NR BEM-WND/.....

38/2024

udostępnienia gruntu w celu realizacji inwestycji liniowej wraz z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu

02 KWI. 2024

zawarta w dniu pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnica Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa, NIP 525-22-48-481, Regon 015259640, reprezentowanym przez Prezydenta m.st. Warszawy, w imieniu którego występują:

Pan Karol Sobociński Zastępca Burmistrza Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy działający na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy GP-OR.0052.2150.2023 z dnia 23 czerwca 2023 r. , oraz

Pan Jakub Gręziak Zastępca Burmistrza Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy działający na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy GP-OR.0052.2151.2023 z dnia 23 czerwca 2023 r. , zwanym dalej „Właścicielem Nieruchomości” lub „Zarządcą drogi”

a

Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Stefana Batorego 2, 02-591 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000146143, NIP 5250005656, REGON 015314764, o kapitale zakładowym wynoszącym 721 399 100,00 reprezentowaną przez:

~~Aneta Przybysz - Członek Zarządu~~

~~Joanna Orłowska - Wiceprezes Zarządu~~

zwaną dalej „Inwestorem”,

łącznie zwanych „Stronami”.

Zważywszy, że:

- 1) Inwestor zamierza realizować budowę osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN200 na działkach ew. nr 22/15, 22/27, 22/28 z obrębu 6-11-13 położonych przy ul. Muszlowej i ul. Legendy w Dzielnicy Bemowo.
- 2) Inwestycja opisana w pkt 1 powoduje konieczność budowy sieci.
- 3) Sieci po wybudowaniu, stanowić będą własność Veolia Energia Warszawa S.A.
- 4) Prezydent m.st. Warszawy wydał Zarządzenie nr 1695/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. zmienione Zarządzeniem Nr 1170/2020 z dnia 23 września 2020 roku, mocą którego po wybudowaniu sieci/urządzeń, ich właściciel zobowiązany jest do ustanowienia odpowiednio służebności przesyłu, 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 działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 22/15 i 22/28 z obrębu 6-11-13 uregulowanych w położonych w Warszawie przy ul. Muszlowej oraz działki ewidencyjnej nr 22/27 z obrębu 6-11-13 uregulowanej w położonej w Warszawie przy ul. Legendy.
2. W stosunku do gruntu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie ze stanem na dzień 11.01.2024 r. nie były prowadzone postępowania w zakresie regulacji praw do nieruchomości.

3. **Inwestor** oświadcza że:
 - a) w dniu 24.05.2022 r. uzyskał decyzję nr L-68/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalając warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN200 na odcinku od komory J-12\L-2\L-2 do komory J-12\L-2\L-3;
 - b) w dniu 08.06.2022 r. uzyskał na naradzie koordynacyjnej uzgodnienie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu, znak: BG-BDZ-KPS.6630.1008.2022.PPR polegające na budowie sieci ciepłowniczej.
4. **Inwestor** oświadcza, iż uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3 jest aktualne i nie zostało zmienione, zaś decyzja, o której mowa w ust. 3 jest ostateczna.

§ 2

1. Właściciel Nieruchomości wyraża zgodę na wykonanie przez **Inwestora** na części gruntu opisanego w § 1 ust. 1 prac związanych z budową osiedlowej sieci ciepłowniczej o długości 113,5 m bieżących zgodnie z projektem stanowiącym załącznik mapowy do protokołu z narady koordynacyjnej, o którym mowa w § 1 ust. 3 oraz na eksploatację sieci i urządzeń do czasu zawarcia umowy ustanowienia służebności na warunkach określonych w § 8 umowy. Właściciel nie wyraża zgody na lokalizację innych urządzeń towarzyszących niż wskazane powyżej.
2. Określenie terenu niezbędnego do realizacji inwestycji zawiera załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej umowy.
3. W przypadku konieczności zajęcia powierzchni gruntu większej niż określony w umowie lub na dłuższy okres niż określony w umowie, **Inwestor** zobowiązany jest złożyć stosowny wniosek o zmianę warunków umowy w tym zakresie. W przypadkach, o których mowa wyżej i braku stosownego wystąpienia **Inwestora**, **Właściciel Nieruchomości** uprawniony jest do naliczenia w wysokości zgodnej z § 5 ust. 1, dodatkowej opłaty w drodze zawiadomienia, które zostanie doręczone **Inwestorowi**.
4. 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 powyżej 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 lit a), przy czym z wnioskiem o sporządzenie aneksu **Inwestor** powinien 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 **2** miesięcy licząc od dnia protokolarnego przekazania gruntu **Inwestorowi** do dnia zakończenia prac wraz z uporządkowaniem terenu i przywróceniu go do stanu poprzedniego, przy czym rozpoczęcie prac, o których mowa w § 4 ust. 30, 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. 33.

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1752 ze zm.) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).
4. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi Nieruchomości**:
 - a) prawomocnego pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych;
 - b) okazaniu zatwierdzonego przez Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Bemowo projektu/szkicu czasowej organizacji ruchu;
 - c) szczegółowego harmonogramu prac.
 Po czym przedstawiciel Wydziału Nieruchomości dla Dzielnicy Bemowo, przekaze protokół wprowadzenia w teren.
5. Przekazanie terenu **ul. Legendy** nastąpi na podstawie protokołu wprowadzenia przy współudziale przedstawiciela gwaranta drogi tj. firmy INSTAL – NIKA Sp. z o.o. Spółka Komandytowa po okazaniu zatwierdzonego projektu/szkicu czasowej organizacji ruchu oraz okazaniu **pisemnej zgody gwaranta na prowadzenie przedmiotowych robót**.
6. Przekazanie terenu **ul. Muszlowej** nastąpi na podstawie protokołu wprowadzenia, po okazaniu zatwierdzonego projektu/szkicu czasowej organizacji ruchu.
7. **Inwestor** może rozpocząć roboty po uprzednim oznakowaniu, zabezpieczeniu robót zgodnie z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego określonymi w zatwierdzonym projekcie czasowej organizacji ruchu.
8. Nie zezwala się na składowanie materiałów, urobku i postoju sprzętu poza wyznaczonym planowanym terenem zajęcia.
9. Prace w pobliżu innych urządzeń należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności. **Inwestor** zobowiązany jest do zgłoszenia zmian w organizacji ruchu związanych z wprowadzeniem ograniczeń w ruchu kołowym (zwężenie, zamknięcie jezdni) oraz wprowadzenia czasowej organizacji ruchu.
10. **Inwestor** przyjmuje odpowiedzialność za stan bezpieczeństwa w zajmowanym terenie. Ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich, z tytułu szkód mogących zaistnieć na tym terenie w związku z prowadzonymi robotami.
11. Odszkodowania za skutki ewentualnych wypadków wynikłe z powodu prowadzonych robót obciążają **Inwestora**.

Warunki przywrócenia pasa drogowego ulicy Legendy do stanu pierwotnego

12. Elementy naruszone w procesie wykonywania robót budowlanych należy odtworzyć w porozumieniu i na warunkach określonych przez gwaranta drogi tj. INSTAL – NIKA Sp. z o.o. Spółka Komandytowa; z siedzibą Al. Gen. Chruściela 106 lok. 4; 00-910 Warszawa, tak by gwarancja została podtrzymana. Spółka udzieliła Miastu Stołecznemu Warszawa gwarancji na prace budowlane polegające na budowie przedmiotowej ulicy wykonywanej w ramach umowy znak BEM-WID/C/BEM/I/P2/58/7/2022/0835/22 z dnia 23.05.2022 r. ww. gwarancja obowiązuje do dnia 01.06.2028 r. oraz umowy znak BEM-WID/C/BEM/I/P2/58/40/2023/2582/23 z dnia 29.06.2023 r. ww. gwarancja obowiązuje do dnia 18.07.2028 r.
13. Sposób odbioru pasa drogowego ulicy Legendy:
 - a) **Inwestor** zobowiązany jest do odtworzenia terenu zgodnie z zatwierdzonym zakresem i konstrukcją odtworzenia elementów terenu drogi wewnętrznej bez zbędnej zwłoki;
 - b) **Inwestor** zawiadamia **Zarządcę drogi** o zakończeniu robót. **Zarządca drogi** dokonuje komisyjnego odbioru terenu, przy współudziale gwaranta tj. INSTAL-NIKA Sp. z o.o. Spółka Komandytowa na podstawie protokołu.

Warunki przywrócenia pasa drogowego ulicy Muszlowej do stanu pierwotnego

14. **Inwestor** zobowiązany jest do:

- a) wykonania przejść pod jezdnią metodą przecisku, bez naruszania nawierzchni jezdni;
 - b) umieszczenia odcinka sieci ciepłowniczej w poprzek drogi w rusze osłonowej;
 - c) złożenia do zarządcy drogi zakresu i konstrukcji odtworzenia elementów drogi (chodnika) celem jego zaopiniowania. Na podstawie zatwierdzonej przez Wydział Infrastruktury konstrukcji możliwe będzie odtworzenie elementów drogi do stanu użyteczności;
 - d) odtworzenia zniszczonych trawników z nadaniem właściwych profili (spadków) wraz z posianiem trawy;
 - e) utrzymania czystości i porządku w terenie, w szczególności usuwania błota i innych zanieczyszczeń nawożonych przez samochody obsługujące teren robót.
15. Sposób odbioru pasa drogowego ulicy **Muszlowej**:
- c) **Inwestor** zobowiązany jest do odtworzenia terenu zgodnie z zatwierdzonym zakresem i konstrukcją odtworzenia elementów terenu drogi wewnętrznej bez zbędnej zwłoki;
 - d) **Inwestor** zawiadamia **Zarządcę drogi** o zakończeniu robót. **Zarządca drogi** wyznacza termin i dokonuje komisyjnego odbioru terenu, na podstawie protokołu.
16. Jeśli w ciągu 24 miesięcy od daty udostępnienia dla ruchu uprzednio zajętego odcinka terenu drogi wewnętrznej **ul. Muszlowej** tj. od daty odbioru, stwierdzone zostaną usterki i wady techniczne spowodowane nieprawidłowym odtworzeniem terenu, **Inwestor** zostanie powiadomiony przez zarządcę terenu (drogi wewnętrznej) o stwierdzonych nieprawidłowościach. W zawiadomieniu określony zostanie zakres robót i termin ich wykonania. W przypadku usterek i wad, które w ocenie **Zarządcy drogi** nie zagrażają bezpieczeństwu osób, ustala się termin wykonania robót nie dłuższy niż 30 dni od otrzymania wezwania. W razie zwłoki w usunięciu wad, zarządca drogi zastrzega sobie prawo wykonania niezbędnych robót na koszt **Inwestora**.
17. Strony uzgadniają, że **Inwestor** ponosi koszty związane z niniejszą umową w całości i nie będzie się domagał ich zwrotu od m.st. Warszawy.
18. **Inwestor** oświadcza, iż wykona prace, o których mowa w § 2 ust. 1 na własny koszt i ryzyko.
19. **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.
20. **Inwestor** jest odpowiedzialny za fachowe zabezpieczenie istniejących na przedmiotowym gruncie sieci uzbrojenia terenu oraz nawierzchni w otoczeniu inwestycji objętej umową.
21. Wszelka ingerencja w zieleń miejską - drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp., wymaga uzgodnień z wydziałem właściwym ds. ochrony środowiska dla Dzielnicy m.st. Warszawy lub zarządcą 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.
22. Zgodnie z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
23. Prace budowlane prowadzone w pobliżu drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
24. Niedopuszczalne jest składowanie materiałów budowlanych i jeżdżenie ciężkim sprzętem w zasięgu koron drzew.
25. Sposób prowadzenia prac w zblizeniu do drzew i krzewów jest wskazany w „Standardach kształtowania Zieleni Warszawy”, stanowiący załącznik nr 7 do Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r., wprowadzonego uchwałą nr XXXVIII/973/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy.
26. Wykopy należy zasypywać wyłącznie przy użyciu niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych z terenu inwestycji.
27. W przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji gatunków chronionych należy przestrzegać następujących Rozporządzeń Ministra Środowiska:
- a) z dn. 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt – (Dz. U. 2016, poz. 2183);
 - b) z dn. 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów – (Dz. U. 2014, poz. 1408);

- c) z dn. 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin – (Dz. U. 2014, poz. 1409).
28. Zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) za usunięcie drzewa lub krzewu bez wymaganego zezwolenia i zgody posiadacza nieruchomości oraz zniszczenie drzewa lub krzewu, bądź uszkodzenie drzewa spowodowane wykonywaniem prac w obrębie korony drzewa jest wymierzana kara administracyjna.
29. Teren po zakończeniu inwestycji należy uporządkować i przywrócić do stanu poprzedniego.
30. 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.
31. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).
32. W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w ust. 30, **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**.
33. W przypadku braku zgłoszenia przez **Inwestora** zakończenia prac, o których mowa w ust. 30, **Właścicielowi Nieruchomości** przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200% - miesięcznej opłaty za korzystanie z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy, od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości.
34. **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,
- b) **korzystania** z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji,
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, **Inwestor** wniesie przelewem na rachunek bankowy nr 18 1030 1508 0000 0005 5002 0009, 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. 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.
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
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. 30 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 32.
5. W przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 7 kaucja, o której mowa w ust. 1, zostanie zwrócona **Inwestorowi** na jego pisemny wniosek, zawierający nr konta bankowego **Inwestora**, złożony po rozwiązaniu umowy przez strony w terminie 14 dni.
6. **Inwestor** zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zwrotu **Nieruchomości** oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu po wygaśnięciu okresu na jaki została wydana zgoda, o której mowa w § 2 ust. 1.
7. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 złożone w formie aktu notarialnego i doręczone **Właścicielowi Nieruchomości** w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia.

§ 7

1. W przypadku zbycia lub 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 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 odpowiednio 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 w § 2 ust. 1, nie dłużej niż w ciągu 6 miesięcy od protokolarnego wydania gruntu lub wygaśnięcia okresu, o którym mowa w § 3 ust. 1, załącznika graficznego (na odbitce z mapy zasadniczej m.st. Warszawy), określającego dokładny przebieg służebności z oznaczeniem jej granic oraz powierzchni gruntu w (m²) wraz z oznaczeniem numeru (-ów) i granic działek ewidencyjnych, przez które będzie ona przebiegać.
3. **Inwestor** zobowiązuje się do pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego określającego wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (również w przypadku rezygnacji z jej ustanowienia) oraz do pokrycia kosztów zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w tym

kosztów sądowych wynikających z umowy, a także kosztów dwóch egzemplarzy wypisów aktu notarialnego dla m.st. Warszawy.

4. Zawarcie umowy ustanowienia służebności nastąpi w terminie nie dłuższym niż cztery tygodnie, licząc od dnia poinformowania na piśmie **Inwestora** przez **Właściciela Nieruchomości** o gotowości do zawarcia umowy.
5. Wraz z informacją, o której mowa w ust. 4 **Inwestorowi** przekazany zostanie projekt protokołu w sprawie uzgodnienia warunków ustanowienia służebności, stanowiący podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego wraz z informacją o terminie jej zawarcia.
6. W przypadku, gdy udostępniona Nieruchomość będzie 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, co do których zostaną zgłoszone roszczenia, **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

1508 0000 0005 5000 2043, a kopię dowodu wpłaty przedłoży 5 dni 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 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 **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

Inwestor oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

§ 12

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Właściciel Nieruchomości - ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa,
Inwestor - ul. S. 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

1. **Właściciel Nieruchomości** wykonując obowiązek wynikający z art. 4 c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
2. **Veolia Energia Warszawa S.A.** z siedzibą w Warszawie, wykonując obowiązek wynikający z art. 4 c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 14

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

Załączniki:

- 1) mapa do celów projektowych z przebiegiem planowanej inwestycji;
- 2) treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc.

WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY BEMOWO M.ST. WARSZAWY

Karol Sobociński

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY BEMOWO M.ST. WARSZAWY

Janusz Cządzik

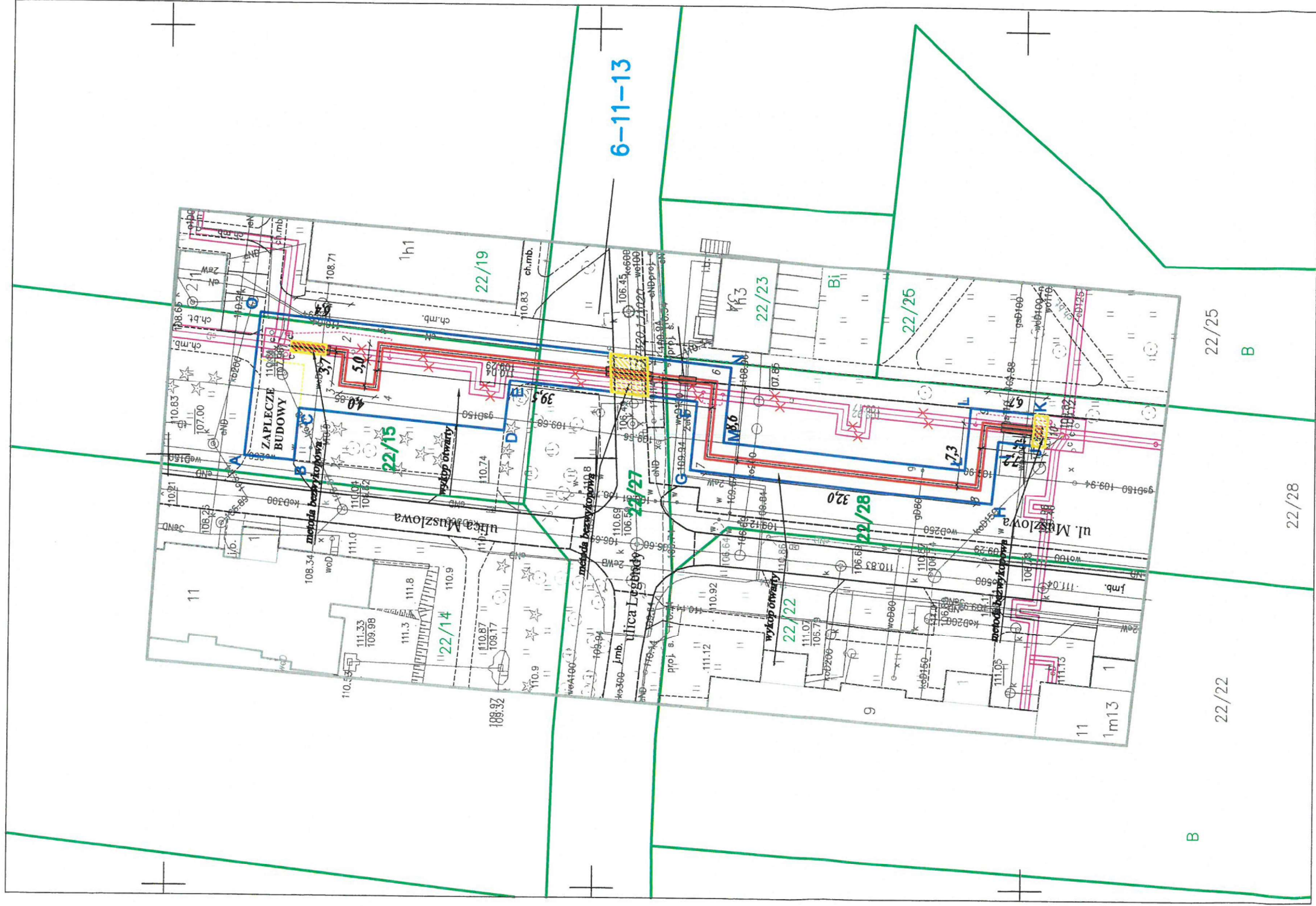
INWESTOR









Członek Zarządu
Dyrektor Zespołu Zarządkowych

Aneta Przybysz

Wiceprezes Zarządu
Dyrektor Finansowy

Joanna Orłowska



Mapa archiwalna terenu dz. Bemowo - ul. Muszłowa				BG-WOZ-ARCH.6642.2229.2022		Póświadcza się zgodność treści mapy z treścią mapy ewidencyjnej BG-WOZ-ARCH.6642.2229.2022 z dn. 03.03.2022	
Nazwa miejscowości		m.st. Warszawa		LEGENDA:			
jednostka ewidencyjna	identyfikator	146502_8		 proj. osiedlowa sieć ciepłownicza			
	nazwa	Bemowo		 istn. sieć ciepłownicza			
Obręb ewidencyjny	identyfikator	146502_8.1113		 pas frontu robót A - O (powierzchnia 615 m2)			
	nazwa	6-11-13		 granicza działki			
Skala mapy		1:500		 numer obrębu			
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PUWG 2000		 istniejący układ drogowy			
	wysokości	PL-FVRF2007-1NH		 metoda robót: metoda bezwykopowa			
Data opracowania mapy		07.03.2022		 wykop otwarty			
				Długość planowanej do realizacji budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej 2XDN200 = 113,5 m			

GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
DLA DZIELNICZY BEMOWO
Magdalena Warpiło-Burakowska