

**UMOWA NR 24 / L / 2022**

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

zawarta w dniu 30 grudnia 2022 r. w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa,**

zwanym dalej „**Właścicielem Nieruchomości**”,

reprezentowanym przez:

Jakuba Berenta - Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy  
Piotra Zaleskiego - Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy  
na podstawie pełnomocnictw Nr GP-OR.0052.4186.2022 z 18.10.2022 r. i Nr GP-OR.0052.4188.2022 z 18.10.2022 r. Prezydenta m.st. Warszawy,

a

**VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A.** z siedzibą w Warszawie (02-591), przy ul. Batorego 2, 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 525-00-05-656, zwaną dalej „**Inwestorem**”,

reprezentowaną przez:

Joanna Orłowska - Wiceprezes Zarządu

Bartosz Krysta - Członek Zarządu

Zważywszy, że:

- 1) Inwestor zamierza realizować przebudowę i budowę osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory ciepłowniczej UW7/P1 do UW7/P1/L2 wraz z przyłączami do budynków przy ul. Zamiany 15 i 18 wraz z urządzeniami towarzyszącymi: 1 studnią z zaworami odcinającymi o średnicy zewnętrznej 1,0 m i 6 kominkami wentylacyjnymi o średnicach 0,2 m dla komór ciepłowniczych, na działkach ewidencyjnych nr 4/11, 4/12, 4/15, 4/17, 4/28 z obrębem 1-10-09 przy ul. Zamiany w Dzielnicy Ursynów;
- 2) Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory ciepłowniczej UW7/P1 do UW7/P1/L2 wraz z przyłączami do budynków przy ul. Zamiany 15 i 18 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wykonana zostanie przez Inwestora;
- 3) Po wybudowaniu sieć ciepłownicza wraz z przyłączami i urządzeniami stanowić będzie własność Inwestora;
- 4) Prezydent m.st. Warszawy wydał Zarządzenie Nr 1695/2019 z dnia 15 listopada 2019 r., mocą którego po wybudowaniu sieci i urządzeń ich właściciel zobowiązany jest do ustanowienia służebności przesyłu, za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo przed zawarciem umowy ustanowienia służebności przesyłu lub w formie opłat rocznych, strony wskazane powyżej zawierają umowę, o następującej treści:

## § 1

1. Miasto Stołeczne Warszawa jest właścicielem działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne:
  - 1) **nr 4/11** z obrębu **1-10-09** uregulowana w **KW nr WA2M/00436406/2**,
  - 2) **nr 4/12** z obrębu **1-10-09** uregulowana w **KW nr WA2M/00433357/2**,
  - 3) **nr 4/15** z obrębu **1-10-09** uregulowana w **KW nr WA2M/00453428/7**,
  - 4) **nr 4/17** z obrębu **1-10-09** uregulowana w **KW nr WA2M/00444643/4**,
  - 5) **nr 4/28** z obrębu **1-10-09** uregulowana w **KW nr WA2M/00218616/3**, położonych w Warszawie w Dzielnicy Ursynów przy **ul. Zamiany**.
2. W stosunku do gruntu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) – 5) nie toczą się postępowania zgodnie ze stanem na dzień 14.11.2022r., na podstawie pism: Ministerstwa Rozwoju i Technologii znak: DO6.7613.2197.2022.ŁSz(3150), Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie znak: SPN-V.4481.1403.2022.MM, Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy znak: BM-WZR.6821.521.2022.MKS.  
W stosunku do gruntu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) toczy się postępowanie z wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Zgodnie ze stanem na dzień 14.11.2022r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wpłynęła skarga kasacyjna w sprawie nieruchomości warszawskiej oznaczonej m. in. jako działka nr 4/11 z obrębu 1-10-09, ozn. hip. Służew Nr hip. 94 dawniej 9, Nr rej 2966, na podstawie pism: Ministerstwa Rozwoju i Technologii znak: DO6.7613.2197.2022.ŁSz(3150), Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie znak: SPN-V.4481.1403.2022.MM, Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy znak: BM-WZR.6821.521.2022.MKS.
3. **Inwestor** oświadcza, że w dniu 23.08.2022r. uzyskał uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci ciepłowniczej na naradzie koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu znak: BG-BDZ-KPS.6630.1590.2022.PPR.
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 budową na odcinku o długości 171 m sieci ciepłowniczej wraz z dwoma przyłączami, studnią z zaworami odcinającymi i 6 kominkami wentylacyjnymi oraz zajęcie, na czas wykonywania robót niezbędnego gruntu o powierzchni 795 m<sup>2</sup> zgodnie z mapą do celów projektowych stanowiącą załącznik mapowy do niniejszej umowy, będący jednocześnie załącznikiem do protokołu, o którym mowa w § 1 ust. 3,
  - 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 w ust. 1.
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, 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 pkt 1 i 2, 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 pkt 1, 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 **trzech 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 7 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 2021r., poz. 2351, ze zm.), ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021r., poz. 1990, ze zm.), ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r., poz. 916, ze zm.).
4. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi Nieruchomości** prawomocnego pozwolenia na ich wykonanie/zgłoszenia robót budowlanych oraz po protokolarnym wprowadzeniu w teren przez przedstawiciela **Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, al. KEN 61 (tel. 443-74-33)**. 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. Zgodnie z wytycznymi Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Ursynów na czas realizacji prac należy:
- wykonać projekt czasowej organizacji ruchu i zatwierdzić go w Urzędzie Dzielnicy Ursynów,
  - chodnik i ciągi pieszo-jezdne przebudować na całej długości prowadzonych prac (na jego całej szerokości), a odtworzenie nawierzchni chodnika należy wykonać w płytach 50×50×7 zgodnie ze standardami obowiązującymi w m. st. Warszawa, w miejscach krzyżowania chodników z ciągami jezdny lub ciągami pieszo-jezdnymi zastosować płytki antypoślizgowe,
  - wykonać badania zagęszczenia gruntu po wykonaniu zasypki wykopu, a wskaźniki zagęszczenia powinny odpowiadać normom określającym ich wartość dla poszczególnych odtwarzanych elementów.
9. Wszelka ingerencja w zielen miejską - drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp. oraz sposób ochrony i zabezpieczenie istniejącej zieleni, wymaga uzgodnień z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy przed przystąpieniem do robót, zarządcą lub administratorem Nieruchomości, a w przypadku kolizji budowy urządzeń, wymaga uzgodnień z Wydziałem Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy lub z Wydziałem Infrastruktury dla Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy. Zgodnie z wytycznymi Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursynów w związku z realizacją prac należy spełnić następujące warunki:
- 1) Należy zachować porządek i bezpieczeństwo osób i mienia w czasie przygotowania oraz realizacji robót;
  - 2) Koszty ewentualnych zniszczeń i odtworzenia terenu pokryje Inwestor;
  - 3) Należy wyznaczyć strefy ochronne drzew (SOD)- w obrębie ich rzeczywistych rzutów koron w obszarze których zabrania się jakichkolwiek prac, wjazdu, ruchu kołowego oraz postoju pojazdów, pracy sprzętem mechanicznym, odkładania urobku, składowania materiałów budowlanych i sprzętu, lokalizowania zaplecza budowy i kontenerów, zanieczyszczania gleby poprzez wylanie ciecży i resztek zaprawy cementowej, zmiany poziomu gruntu i jego zagęszczania;
  - 4) Należy uwzględnić ułożenie przedmiotowej sieci bezwykopowo w obrębie stref SOD;
  - 5) Należy uwzględnić ręczne wykonanie wykopów, w obrębie korzeni drzew i krzewów (poza strefami, SOD); korzenie do 2 cm średnicy należy obciąć sekatorem, grubsze korzenie drzew (powyżej 2 cm średnicy) należy bezwzględnie pozostawić. Nie należy dopuszczać do przesuszenia korzeni np. poprzez osłonięcie odkrytego systemu korzeniowego agrowłókniną. Doły należy zasypywać warstwami, bez mieszania wierzchniej warstwy gleby z podglebiem oraz bez zagęszczania mechanicznego sprzętem wibrującym, aby nie dopuścić do zbitcia gleby. Wykopy zagęszczać wodą lub umożliwić swobodne osiadanie. Po kilku miesiącach należy skontrolować stan wykopu i uzupełnić ziemią urodzajną ewentualne różnice poziomów gruntu. Nie wolno zmieniać poziomu gruntu w obrębie zasięgu bryły korzeniowej i/lub zasięgu korony;
  - 6) Należy zabezpieczyć konary i gałęzie drzew utrudniających prace poprzez np. ich podwiązanie i odpowiednie zabezpieczenie siatką; należy bezwzględnie unikać przycinania kolidujących gałęzi;
  - 7) Należy zabezpieczyć pnie drzew, rosnących w bezpośrednim rejonie prowadzenia prac, na czas wykonywania robót np. poprzez zastosowanie tkaniny jutowej, grubej maty słomianej, trzcinowej



lub poprzez owinięcie matą słomianą oraz deskami zdystansowanymi do pnia przy pomocy rulonów zwiniętej maty;

8) Należy prowadzić prace w sposób ograniczający do niezbędnego minimum zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej;

9) Sposób wykonania robót budowlanych oraz zabezpieczenie zieleni w trakcie trwania prac musi być zgodne i spełniać wymogi przewidziane w „Standardach kształtowania zieleni Warszawy” (załącznik nr 7 do Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r. stanowiącego załącznik do uchwały nr XXXVI11/973/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 grudnia 2016 r.), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz w art. 22 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);

10) Ponadto, w trakcie prowadzenia prac należy zwrócić uwagę na przepisy z zakresu ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016. 2183) obowiązuje m.in. zakaz płoszenia i niepokojenia ptaków oraz zakaz niszczenia, usuwania i uszkodzania gniazd ptasich. Zezwolenie na ewentualne odstępstwa od ww. zakazów może wydać regionalny dyrektor ochrony środowiska lub generalny dyrektor ochrony środowiska (w zależności od gatunku);

11) Po zakończeniu prac, teren należy uporządkować i przywrócić do stanu początkowego. Trawniki powinny zostać odtworzone zgodnie ze sztuką ogrodniczą;

12) Uzgodnić z Wydziałem gospodarki drzewostanem sposób ochrony i zabezpieczenia istniejącej zieleni, na terenie przedmiotowej inwestycji, przed przystąpieniem do robót, zgodnie z wytycznymi zawartymi w protokole z narady koordynacyjnej z 23 sierpnia 2022 r., znak: BG-BDZ-KPS.6630.1590.2022.PPR.

13) Uwzględnić zastosowanie metody bezwykopowej w obrębie koron drzew kolidujących z inwestycją, w szczególności tych wskazanych w załączniku nr 2.

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 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 1994 r. Prawo budowlane.

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 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:
  - 1) 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 5940,00 PLN + podatek VAT 23% w wysokości 1366,20 PLN tj. **razem 7306,20 PLN** (słownie: siedem tysięcy trzysta sześć złotych 20/100) **w terminie do 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy**, bez względu na termin doręczenia faktury;
  - 2) korzystania z gruntu niezbędnego do realizacji inwestycji, jednorazowo w wysokości 11114,10 PLN + podatek VAT 23% w wysokości 2556,24 PLN tj. **razem 13670,34 PLN** (słownie: trzynaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych 34/100) **w terminie do 14 dni przed protokolarnym wydaniem gruntu**.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, **Inwestor** wniesie przelewem na konto Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy w Dzielnicy Ursynów prowadzone w **City Bank Handlowy Nr 53 1030 1508 0000 0005 5003 1019**, a kopię dowodu wpłaty przedłoży w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Ursynów przed protokolarnym wprowadzeniem w teren.
3. W przypadku wniesienia opłat, opisanych w ust. 1 pkt 1 i 2 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 pkt 1 i 2, stanowić będzie podstawę do odstąpienia przez **Właściciela Nieruchomości** od umowy.
5. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy.
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 pkt 1, 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 wprowadzeniem w teren, kaucję w wysokości **28000,00 PLN** (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych 00/100) przelewem na konto depozytowe Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy w Dzielnicy Ursynów prowadzone w **City Bank Handlowy Nr 82 1030 1508 0000 0005 5001 3037**, 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 z badania 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. 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.
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 wyniknąć 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 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 stanowiącego odbitkę z zasadniczej mapy 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) 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 4 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 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 przed protokolarnym wydaniem gruntu, zaliczkę w wysokości **2191,86 PLN BRUTTO** (słownie: dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt jeden złotych 86/100), przelewem na konto depozytowe Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy w Dzielnicy Ursynów prowadzone w **City Bank Handlowy Nr 82 1030 1508 0000 0005 5001 3037**, 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. 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 z gruntu, 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 na czas prowadzenia robót-inwestycje liniowe 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 umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 10

W przypadkach nieuregulowanych postanowieniami umowy 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 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022r., poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

## § 12

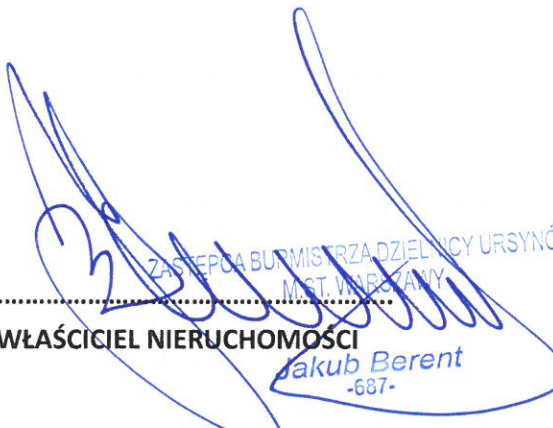
**Inwestor** oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

## § 13

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:  
**Właściciel Nieruchomości** – Wydział Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Ursynów, al. Komisji Edukacji Narodowej 61, 02-777 Warszawa.  
**Inwestor – VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A.**, ul. Batorego 2, 02-591 Warszawa.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres, wskazany w ust. 1, bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

## § 14

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

  
ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY URSYNÓW  
M. ST. WARSZAWY  
.....  
**WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI**  
Jakub Berent  
-687-

Wiceprezes Zarządu  
Dyrektor Finansowy

Członek Zarządu  
Dyrektor Handlowy

Joanna Orłowska

Marcin Krysta

INWESTOR

ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY URSYNÓW  
M. ST. WARSZAWY

  
Piotr Zalewski







**MAPA DO CELÓW  
PROJEKTOWYCH**

Terenu położonego w:

Woj.: mazowieckie  
Powiat: m.st. Warszawa  
Kod. ewidencyjny: 146513.8 Ursynów  
Ubrzeż 146513.8.1009  
Obręb inwentaryzacji: 1-10-19  
Działka: 412/4/15.407-2-24  
Ul. Zamiaty 15 i 18

Oznaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej  
BG-WOZ-02.6640.3278.2022

Skala 1:500  
Układ współrzędnych mapy PUWG 2000  
Układ wysokości mapy EVRF 2007  
Mapa zaktualizowana w granicach oznaczonych  
Kolorem niebieskim w miesiącu marzec 2022

Warszawa, dn. 23.03.2022

GEODETA WYKONAWCA  
mgr inż. Andrzej Migosiuk  
ul. Górowa 3/24, 03-353 Warszawa

**LEGENDA:**

- - DRZEWO WSKAZANE  
W MPZP DO ZACHOWANIA
- - POZOSTAŁE DRZEWA

BG-WOZ-02.6640.3278.2022  
23.03.2022

BG-WOZ-02.6640.3278.2022  
23.03.2022

GEODETA WYKONAWCA  
mgr inż. Andrzej Migosiuk  
ul. Górowa 3/24, 03-353 Warszawa

**Projekt zagospodarowania  
terenu**  
w związku z przebudową i  
budową osiedlowej sieci  
ciepłowniczej od komory  
UW7/P1 do UW7/P1/3 wraz z  
przyłączami do budynków przy  
ul. Zamiaty 15 i 18  
w Warszawie  
skala 1:500

**Legenda:**

- Projekowana sieć ciepłownicza z przyłączami
- Istniejąca sieć ciepła przełożona
- Granica pasa frontu robót o powierzchni 785m<sup>2</sup>
- Granice działek
- Rura ochronna
- Pomieszczenie indywidualnego węzła ciepłowniczego
- Zaplecze budowy
- Wentylacja komory - kominki wentylacyjne

DRZEWO WSKAZANE  
W MPZP DO ZACHOWANIA

Andrzej Migosiuk AMICA 03-353 Warszawa ul. Górowa 3/24				
Inwestor:	Veolia Energia Warszawa S.A. 02-591 Warszawa, ul. Batorego 2			
Obiekt:	Przebudowa i budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory UW7/P1 do UW7/P1/3 wraz z przyłączami do budynków przy ul. Zamiaty 15 i 18 Warszawa			
Tytuł rys.:	Projekt zagospodarowania terenu			
Faza projektu				
Zespół aut.:	Imię i nazwisko	Specjalność	nr upr.	Podpis
mgr inż.	Andrzej Migosiuk	sanitarna	810/BP/97	
Projektant				
				nr rys. 2